

ADVIESNOTA B&W

Datum: 21 maart 2017
Afdeling: **Romte**

Behandelend ambtenaar :
G. Rouwenhorst

Onderwerp:
Projectbesluit schaphouderij Moddergatsreed 3 Berltsum: vervolg na zienswijzen

Portefeuillehouder : **L. Pen**

Advies/ontwerpbesluit:

1. Een voorgenomen besluit nemen tot reageren zoals voorgesteld op de ingediende zienswijze
2. De indiener en de initiatiefnemer met de concept-brief informeren
3. De raad voorstellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven

Besluit d.d.:

Nummer:

--

Volledigheid stukken, aanwezig:

- ☐ Uitgaande brief
☐ Raadsvoorstel
☐ Raadsbesluit

- ☐ Verslag
☐ Stukken in G/tekst/verzend
☐ Projectvoorstel

- ☐ Checklist rechtmatigheid
(i.g.v aanbesteding ≥ € 25.000)

Route :

Raad(scommissie)

- ☐ informatief
☐ mening vormend
☐ besluitvormend

Ondernemingsraad

- ☐ informatief
☐ advies
☐ instemming

- ☐ openbaar
☐ niet-openbaar
☐ communicatie

Akkoord advies afdelingshoofd

Akkoord advies portefeuillehouder

--

B&W	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
Wethouder Pen			
Wethouder Dijkstra			
Secretaris			

Voorstel

1. Een voorgenomen besluit nemen tot het ongegrond verklaren van de ingediende zienswijze
2. De indiener en de initiatiefnemer met de concept-brief informeren
3. De raad voorstellen een verklaring van geen bedenkingen af te geven

Inleiding

De raad heeft op 21 december 2016 op uw voorstel (zie bijlage 1) besloten een concept-verklaring van geen bedenkingen af te geven in de procedure voor een projectafwijakingsbesluit ten behoeven van de vergroting van een schapenhouderij aan de Moddergatsreed 3 net ten noorden van Berltsum. Het ontwerp-besluit heeft vervolgens ter inzage gelegen en dat heeft één zienswijze opgeleverd. In het raadsbesluit is bepaald dat de ontwerp-verklaringen geacht kunnen worden een definitieve verklaring te zijn wanneer geen zienswijzen zouden worden ingediend. Wanneer deze wel zouden worden ingediend zou de raad alsnog een besluit moeten nemen over het al dan niet afgeven van een verklaring. Dat laatste is nu aan de orde en dat betekent dat u nu een standpunt over die zienswijze dient in te nemen en dat de raad moet besluiten of zij de definitieve verklaring van geen bedenkingen wil afgeven. Daarover gaat dit advies.

Probleemstelling

De huidige situatie is dat er schapenschuur staat die in 2015 is vergroot. Verder is er in 2016 een omgevingsvergunning verleend voor het mogen houden van 250 schapen, 6 koeien en een pony. Met het oog op het houden van toezicht op de levende have heeft de eigenaar, de familie Tuinenga, verzocht een bedrijfswoning te mogen bouwen. Voor de planologische inbedding van de huidige situatie, de bouw van een bedrijfswoning en de landschappelijke inkleding en inpassing van dit geheel is de genoemde procedure om te komen tot een projectbesluit gevoerd, met een bijbehorende ruimtelijke onderbouwing. Voor zover er onduidelijkheid bestond: er is dus geen sprake van een verdere (dan al vergunde) vergroting van het bedrijf; het gaat feitelijk alleen om de toevoeging van een bedrijfswoning en de landschappelijke inpassing.

Tijdens de terinzageligging heeft de heer Reitsma, eigenaar/bewoner van Moddergatsreed 1a, een zienswijze ingediend (zie bijlage 2) die samengevat op het volgende neerkomt:

1. Instemming met de bouw van een woning; dat past hier prima thuis, maar wel problemen met andere bestemmingen dan wonen.
2. Wanneer er een ander gebruik (bedrijf of agrarisch) plaatsvindt zal hier streng toezicht op moeten plaatsvinden, vanwege de te verwachten overlast (stank, ongedierte) voor de woonomgeving.
3. Verzoek om bij de vergunningverlening uit te gaan van de bestemming wonen en geen toestemming te verlenen voor agrarisch gebruik.

Argumenten

In antwoord op de zienswijze van de heer Reitsma stel ik de volgende reactie voor:

Ad 1.

De procedure die nu gevoerd wordt gaat feitelijk over de bouw van een bedrijfswoning en niet over een (verdere) uitbreiding van het agrarisch bedrijf, ten opzichte van de huidige situatie. Wat er dus nu bij komt is een bedrijfswoning en de uitvoering van een beplantingsplan, zodat het geheel van woning en stal landschappelijk ingepast wordt. Die inpassing is goed mogelijk in dit type buitengebied, met agrarische bedrijven, hobbymatige boerderijen en burgerwoningen.

Ad 2.

Uiteraard zal de schapenhouderij zich moeten houden aan de geldende wet- en regelgeving en de in 2016 verleende vergunning. Zo bevinden zich de stal en de mestplaat op meer dan 50 m. afstand van de dichtstbijzijnde woning, waarmee aan de normen wordt voldaan.

Ad 3.

Deze procedure heeft tot doel de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken en het bedrijf als geheel planologisch in te bedden. Het gaat niet om een verdere toename van de agrarische functie.

In feite komen wij grotendeels tegemoet aan de zorgen van de heer Reitsma: het agrarisch bedrijf wordt niet verder uitgebreid; het gaat om de bouw van een bedrijfswoning. Dit is “gegrond verklaren”, noch “ongeground verklaren”. Ik zou het willen omschrijven als “reageren zoals voorgesteld”.

Kantttekeningen

Met de nieuwvestiging van agrarische bedrijven moet terughoudend worden omgegaan, ook al omdat er steeds meer agrarische bedrijven beëindigd worden en er dus mogelijkheden zijn op een bestaande locatie een nieuw bedrijf te starten. In dit geval is echter geen sprake van een complete nieuwvestiging, maar gaat het om de uitbouw van een bestaand bedrijf.

Aanpak/organisatie

Ik adviseer u een voorgenomen besluit te nemen waarin u op de zienswijze reageert zoals voorgesteld. Vervolgens stelt u de raad voor in de vergadering van 20 april 2017 de definitieve Verklaring van geen bedenkingen af te geven (zie bijlage 3). Ervan uitgaande dat de raad uw voorstel overneemt kunt u vervolgens het projectbesluit nemen; daarover adviseer ik u nader. Na besluitvorming kan de indiener van de zienswijzen direct in beroep tegen het besluit (voor het ontwerp-besluit: zie bijlage 4).

Financiën

Voor het volgen van genoemde procedure is volgens de legesverordening een bedrag van € 1.044,- voor de eenvoudige gevallen of € 3.092 voor meer complexe gevallen verschuldigd. Omdat de initiatiefnemer in dit geval zelf een ruimtelijke onderbouwing heeft geleverd heeft u eerder besloten het lagere bedrag in rekening te brengen. Daarboven komen uiteraard de leges die voortvloeien uit de omgevingsvergunning; deze zijn afhankelijk van de bouwkosten. Inmiddels is een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

Juridische grondslag

artikel 2.12 onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Communicatie

Zowel de initiatiefnemer de heer Tuinenga als de indiener van de zienswijzen de heer Reitsma worden geïnformeerd over uw voorgenomen besluit en het raadsvoorstel. Dat kan met bijgaande concept-brief. In overleg met de griffie worden beiden worden ook uitgenodigd om bij de raadsbehandeling aanwezig te zijn en zullen zij nadien op de hoogte gesteld worden van het vervolg.

Bijlagen

1. Eerdere advisering met bijlagen
2. Zienswijzen
3. Concept-raadsvoorstel en –besluit
4. Ontwerp-besluit