Verklaring van geen bedenkingen voor bouw koeienstal aan de Menneweg, naast nr. 165 in Sassenheim.

behorende bij raadsvoorstel/-besluit, zaaknummer Z-21-199930

Deze verklaring van geen bedenkingen behoort bij de procedure aanvraag omgevingsvergunning (ontvangen op 27 juli 2021, met aanvraagnummer 2021-0834 en zaaknummer Z-21-202592) voor de bouw van een koeienstal nabij Menneweg 165 in Sassenheim.

De raad van de gemeente Teylingen,

Overwegende dat:

- de raad gevraagd wordt te beslissen over een verklaring van geen bedenkingen voor de aanvraag omgevingsvergunning, ontvangen op 27 juli 2021 voor de bouw van een koeienstal nabij Menneweg 165 in Sassenheim;
- ter plaatse de bestemmingsplannen Buitengebied Teylingen 2015 en Buitengebied Teylingen, 1e herziening gelden;
- het bouwplan ten behoeve van een hobbymatig activiteit wordt aangevraagd en er ter plaatse van de nieuw te bouwen stal (op de locatie van een inmiddels gesloopte kleinere stal/schuur) volgens het bestemmingsplan geen bouwvlak aanwezig is;
- volgens de bestemmingsplanregels de bouw van een veestal noodzakelijk moet zijn voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf en voor de bouw een bouwvlak moet zijn opgenomen in het bestemmingsplan;
- de aanvraag om die reden in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingsplanregels;
- er geen afwijkingsmogelijkheden in de bestemmingsplannen zijn opgenomen, welke medewerking aan het bovenstaande plan mogelijk maken;
- vanwege de geconstateerde strijdigheid, de verlening van vergunning voor het bouwplan op basis van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3º van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) mogelijk is wanneer het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- het college de omgevingsvergunning niet eerder kan verlenen dan dat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben;
- de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening;
- het hobbymatig houden van de acht koeien en vier stuks jongvee op basis van het overgangsrecht van het ter plaatse geldende bestemmingsplan op dit moment plaatsvindt op het achtererf van de voormalige boerderij Menneweg 18 in Sassenheim;
- gelet op de situering van deze voormalige boerderij in de woonomgeving, deze stalling van de koeien zorgt voor geluid- en geuroverlast;
- met de eigenaren van de percelen Menneweg 18 en Menneweg, naast nr. 165 is overeengekomen dat wanneer de aangevraagde omgevingsvergunning wordt verleend en hier uitvoering aan wordt gegeven, het stallen van koeien aan de Menneweg 18 wordt beëindigd;
- het bouwplan tevens in strijd is met artikel 6.18 van de provinciale omgevingsverordening;
- de provincie heeft aangegeven, vanwege de uitruil met de in de woonwijk gelegen stal, medewerking wil verlenen aan het bouwplan met de zogenaamde afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk, artikel 6.34 van de provinciale omgevingsverordening, onder de voorwaarden dat:
- een limiet wordt opgenomen voor het aantal dieren, zodat voorkomen wordt dat er in de toekomst alsnog gegroeid wordt;
- er sprake is van natuurinclusief bouwen;
- er geen uitbreidingsmogelijkheden worden opgenomen voor de stal.
- op basis van artikel 14.7.4 onder g van de bestemmingsplanregels gesteld kan worden dat bij de bouw van de stal voorzien dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- wanneer aan voornoemde voorwaarden wordt voldaan en lezende de bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegde ruimtelijke onderbouwing, geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

- het bouwplan voldoet aan voornoemde voorwaarden en hiervoor voorschriften worden opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning;
- gebleken is dat op basis van artikel 2.7 van de Wet Natuurbescherming een vergunning Wet natuurbescherming nodig is, vanwege mogelijke significante gevolgen voor de Natura 2000 gebieden Kennemer Zuid, De Coepelduijnen en Meijendel & Berkheide;
- uit de bij de aanvraag ingediende stukken blijkt dat voor het in gebruik nemen van de stal (met als onderdeel, het verplaatsen van de koeien naar de stal aan de Menneweg naast 165) tevens een vergunning Wet natuurbescherming is aangevraagd;
- uit artikel 2.1 1e lid, sub i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2.2aa van het Besluit omgevingsrecht blijkt nu de vergunning Wet natuurbescherming al is aangevraagd, beide vergunningaanvragen een afzonderlijk traject doorlopen en er geen 'aanhaakplicht' geldt.
- in de omgevingsvergunning een voorschrift is opgenomen dat gebruik gemaakt kan worden van de verleende omgevingsvergunning op het moment dat de vergunning Wet natuurbescherming is verleend en van kracht is;
- *de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen vanaf ……tot en met …….ter inzage hebben gelegen;*
- *binnen deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend op de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen;*

Besluit een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor voornoemde aanvraag omgevingsvergunning.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 september 2021.

De raad voornoemd,
De griffier, de voorzitter,

Digitaal ondertekend door Robert van Dijk
op 24-09-2021

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 24-09-2021

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

ONTWERP