Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller
Tamminga, Klaske

Kenmerk
Z.24.461130 / D.24.1863918

Vertrouwelijkheid
Openbaar

Onderwerp
Akkrum, Leppedyk 54, Verklaring van geen bedenkingen

Voorgesteld besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het realiseren van een melkstal op de Leppedyk 54 te Akkrum.
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een melkstal op de locatie Leppedyk 54 in Akkrum.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’.
De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkings-bevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

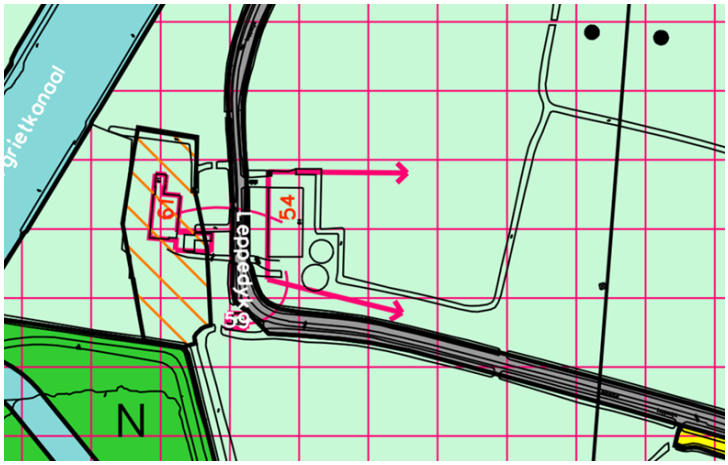
Beoogd effect

Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

1.1 De nieuwe melkstal is nodig voor de bedrijfsvoering
Initiatiefnemer exploiteert ter plaatse een melkveebedrijf met een vergunning voor 140 melkkoeien en 60 stuks jongvee. Wat betreft de melkproductie draait het bedrijf bijna op de volledige capaciteit. De huidige melkstal bij het bedrijf is flink verouderd. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken is modernisering van de melkstal op zijn plaats. Deze modernisering wordt gerealiseerd door de bestaande stal in noordelijke richting te verlengen met 25 meter. De nieuwe melkstal krijgt een swingover systeem met een beweegbare vloer en biedt ruimte aan het melken van 2x20 koeien per keer. Daaronder komt een kelder voor gieropslag. Het aantal koeien blijft gelijk.

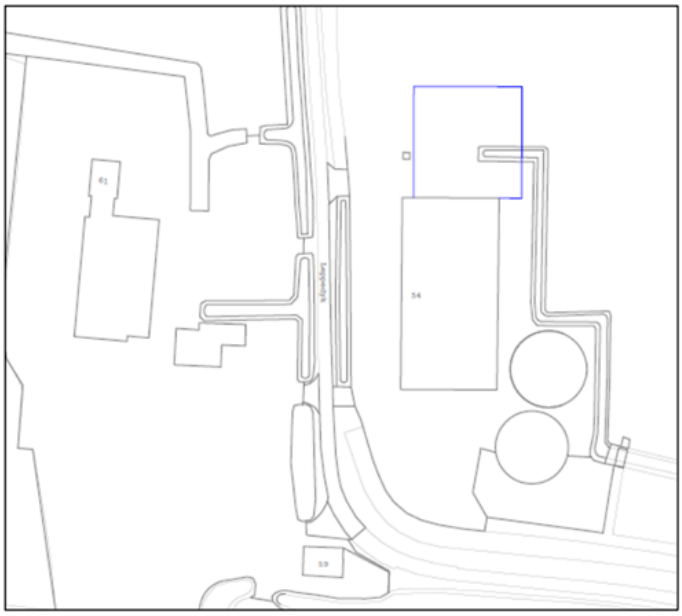
1.2 Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de beoogde melkstal
In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 (vm. gemeente Boarnsterhim) mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen de lijnen behorende bij een op de plankaart aangegeven bebouwingsrichting / denkbeeldig bouwvlak. (zie onderstaand deel van de plankaart)



Bedrijfsmatig gezien is de aangegeven bebouwingsrichting / denkbeeldig bouwvlak in oostelijke richting (zoals het bestemmingsplan beoogt) een onlogische keuze. Een uitbreiding in die richting levert grote logistieke uitdagingen op binnen in de stal. Er zou dan een keuze moeten worden gemaakt voor twee losse stallen, of voor een stal in een L-vorm. Bij beide opties worden de looproutes voor de koeien complex, evenals het vervoeren van bijvoorbeeld voer, de afvoer van mest en het navigeren van zwaardere voertuigen. Het zou ook vragen om een groter bouwoppervlak dan bij een verlenging van de stal.

Een uitbreiding is westelijke richting is geen optie vanwege de ligging van de Leppedyk en het hoofdgebouw van het bedrijf. Het bestemmingsplan heeft logischerwijs ook geen rekening gehouden met een uitbreiding in deze richting.
Bij een verlenging in zuidelijke richting is weinig ruimte, met de ligging van de Leppedyk, de dijk en waterloop aan de zuidzijde daarvan. Een uitbreiding aan deze kant zal dan ook een conflict vormen met het streven naar behoud van het ‘gave gebied, zoals dat staat aangegeven in het bestemmingsplan. Bestaande sloten en de weg zouden worden verlegd.’ Een uitbreiding in zuidelijke richting komt ook bijzonder dicht op de bestaande woning op nr. 59 te liggen. Een uitbreiding aan deze zijde levert landschappelijk, cultuurhistorisch en ruimtelijk geen enkele meerwaarde op.

Een verlenging van de stal in noordelijke richting is daardoor de meest optimale keuze. De uitbreiding kan deels gerealiseerd worden binnen het bouwvlak en voor een optimale bedrijfsvoering is een verlenging van de stal de beste keuze.



Beoogde uitbreiding van de bestaande stal in noordelijke richting

1.3 De bestaande trafo kan blijven staan
Aan de noordzijde van de bestaande stal staat een kleine trafo van Liander. Dit gebouwtje van circa 1m bij 1m staat op een stukje grond in eigendom van Liander. Daardoor is de ligging van de staluitbreiding net iets opgeschoven naar het oosten. Zo kan de trafo ongemoeid blijven. Het eventueel verplaatsen van de trafo is een te kostbare aangelegenheid.

1.4 Het planvoornemen is tot stand gekomen met een 'Nijje Pleats-sessie'
Voor een goede ruimtelijk-landschappelijke inpassing heeft een 'Nije Pleats-sessie' plaatsgevonden. Tijdens deze integrale sessie, op locatie, met de agrariër en met een team van deskundigen (landschapsarchitect, adviseur ruimtelijke kwaliteit van Hûs en Hiem, gemeenteambtenaren) is het planvoornemen voor de uitbreiding tot stand gekomen.

1.5 Ruimtelijke onderbouwing
In dit soort procedures moet onder andere worden nagegaan of een omgevingsaspect een belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling, hetgeen wordt beoordeeld aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd.

Achtereenvolgens komen de milieu- en omgevingsaspecten aan de orde: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit Mer, wateraspecten en verkeer en parkeren.

Geluid
Een melkstal wordt niet aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Er is daarmee geen sprake van het toevoegen of wijzigen van een geluidgevoelig object.

Bodem
Er heeft een verkennend bodemonderzoek plaats gevonden. Op basis van dit onderzoek is nader onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Luchtkwaliteit
Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, temeer omdat er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is en het aantal dieren in het bedrijf niet toeneemt, dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt

opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Externe veiligheid
De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen of realiseren van een risicogevoelige of risicovolle inrichting. Daarnaast wordt opgemerkt dat er geen sprake is van een toevoeging van het aantal personen op het perceel. Dit betekent dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Milieuzonering
Milieuzonering heeft twee doelen:
• het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
• het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.
In dit geval wordt geen milieugevoelig object gerealiseerd, waardoor van het ondervinden van hinder van bestaande milieubelastende functies in de omgeving geen sprake is.

Geur
De afstand tussen de beoogde melkstal en het bestemmingsvlak van de woonboerderij bedraagt circa 310 meter, ruimschoots meer dan de wettelijke minimum afstand van 50 meter (voor buiten de bebouwde kom) . Op basis hiervan wordt er van uitgegaan dat de voorgenomen ontwikkeling (ten aanzien van het aspect geur) geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Omgekeerd wordt de agrarische bedrijfsvoering niet belemmerd.

Ecologie
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.
- Natura 2000-gebieden
Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.
- Natuurnetwerk Nederland
Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de kernkwaliteiten en de omgevingscondities van het Natuurnetwerk Nederland (bijv. areaalafname).
- Soorten bescherming
In voorliggend geval zijn de gronden van het projectgebied reeds in gebruik. Daarbij is sprake van intensief onderhoud van het projectgebied, waardoor het niet aannemelijk is dat beschermde flora en- of fauna binnen het projectgebied zich heeft kunnen vestigen.
Het aspect ‘ecologie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Archeologie & cultuurhistorie
Er heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat specifieke lagen die in verband kunnen worden gebracht met bewoning (‘vuile lagen’ of terplagen) niet zijn aangetroffen.

Besluit Mer
Het projectgebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

Wateraspecten
Voor het project is een watertoets bij Wetterskip Fryslân doorlopen. Het Wetterskip heeft, met inachtneming van de benodigde compenserende maatregelen voor de toename van het verhard oppervlak, een positief wateradvies afgegeven.
Voor het dempen van de sloot wordt een watervergunning aangevraagd. De gedempte sloot wordt 100% gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe sloot van 137 m2.

Verkeer en vervoer
Het project leidt niet tot een verslechtering van de verkeerssituatie-/toename van verkeer in het projectgebied en/of tot een grotere parkeerbehoefte.

Samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Risico's of kanttekeningen

De ontwerpvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Bij geen zienswijzen kan de vergunning, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, worden verleend.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ontwerp-omgevingsvergunning, inclusief bijlagen
- Ontwerp-verklaring van geen bedenkingen