

Raadsvoorstel Besluitvormend

verklaring van geen bedenkingen bouw koeienstal Menneweg naast nr. 165 Sassenheim

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-21-199930
datum collegevergadering: 17 augustus 2021
datum raadsvergadering: 23 september 2021
agendapunt: 0
portefeuillehouder: Marlies Volten
behandelend ambtenaar: Lindy van der Klaauw
e-mailadres: L.vanderKlaauw@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (het Bor) te verklaren, overeenkomstig bijgaande 'verklaring van geen bedenkingen', in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 27 juli 2021 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een koeienstal aan de Menneweg nabij 165 in Sassenheim.
2. Het ontwerp definitief te verklaren wanneer tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen of tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend.
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anders verzekerd wordt.

Inleiding

De gemeente heeft op 27 juli 2021 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van koeienstal aan de Menneweg naast nr. 165 (buitengebied) in Sassenheim. Het gaat om een koeienstal van 84 m², met daarnaast een ruimte voor mestopslag en kuilvoer. Wanneer vergunning wordt verleend voor deze koeienstal, worden de koeien die nu nog op stal staan aan de Menneweg 18 (bebouwde kom) in Sassenheim, permanent verplaatst naar het nieuwe onderkomen aan de Menneweg naast nr. 165. Hiermee wordt het houden van koeien (en ander vee) op de locatie van nr. 18 beëindigd. Aan de Menneweg naast nr. 165 was eerder een kleinere stal aanwezig. Deze stal werd in het weideseizoen als schuilstal gebruikt. Deze stal is enige tijd geleden afgebroken. Om vergunning te kunnen verlenen voor de bouw van een (grotere verblijfs-) stal is een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig.

Historie

In het verleden was aan de Menneweg 18 een boerderij gevestigd. In 1995 zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en heeft de locatie in het bestemmingsplan een

woonbestemming gekregen. Wel zijn er altijd hobbymatig een aantal koeien gehouden op deze plek, acht koeien en vier stuks jongvee. De gemeente heeft destijds aan de eigenaar schriftelijk laten weten dat dit vanuit milieu-oogpunt akkoord is. Gelet op het voorgezet gebruik vanaf het moment van bestemmingsplanherziening valt het houden van de koeien aan de Menneweg 18 onder het overgangsrecht van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De koeien staan in de winter in de stallen van de voormalige boerderij (op het achtererf van de woning) en vanaf het voorjaar in het weiland naast Menneweg 165. De stallen aan de Menneweg 18 voldoen niet meer aan de huidige eisen en het houden van koeien in deze woonomgeving is op zijn zachts gezegd 'niet meer van deze tijd'.

Bestaand kader en context

Bouw koeienstal stilgelegd

Op de plek van de voormalige stal aan de Menneweg naast nr. 165, was eerder al aangevangen met de bouw van de grotere koeienstal. Deze bouw van de koeienstal is stilgelegd. Dit omdat er voor deze bouw geen vergunning was aangevraagd.

Het geldende bestemmingsplan en de afwijkmogelijkheid van de Wabo.

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de stal is in strijd met de ter plaatse geldende bestemming 'grondgebonden veehouderij, waardevolle graslanden'. Ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen 2015" en de 1^e herziening. Ter plaatse van de nieuw te bouwen schuur (tevens locatie van de voormalige kleinere schuur) is namelijk geen bouwvlak aanwezig. Daarbij geldt dat het hier gaat om een hobbymatige activiteit. Een bestemmingsplanregel voor het bouwen van stallen in het buitengebied, is dat dit noodzakelijk moet zijn voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft het college de mogelijkheid om voor het vergunnen van een aanvraag omgevingsvergunning, af te wijken van het bestemmingsplan. Het moet hierbij gaan om een bouwplan dat niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor het vergunnen van deze aanvraag is een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de gemeenteraad.

De provinciale omgevingsverordening.

Volgens artikel 6.18 van de provinciale omgevingsverordening Zuid-Holland kan uitbreiding van bebouwing slechts plaatsvinden binnen een bouwvlak en ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven. Dit is hier niet aan de orde. In de provinciale omgevingsverordening is in artikel 6.34 een afwijkmogelijkheid opgenomen voor 'maatwerk'.

Beoogd effect

Een besluit van de raad op basis waarvan de ontwerp omgevingsvergunning inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage kan worden gelegd en indien geen zienswijzen worden ingediend, de vergunning verleend kan worden.

Argumenten

1.1 Hiermee wordt het houden van koeien aan de Menneweg 18 beëindigd.

De huidige situatie waarin de koeien buiten het weideseizoen op stal staan aan de Menneweg 18, levert geur- en geluidsoverlast op voor de woonomgeving. De woonomgeving is er bij gebaat dat de koeien ook tijdens de 'stalperiode' verplaatst worden naar de Menneweg naast nr. 165. In een anterieure overeenkomst wordt met de eigenaren van Menneweg 18 en Menneweg naast 165 overeengekomen dat er geen koeien en ander vee meer gestald worden aan Menneweg nr. 18.

1.2 De provincie wil medewerking verlenen.

Zoals hiervoor aangegeven is de bouw van de hobbystal in strijd met provinciaal beleid. Om die reden was er voor de provincie geen reden om mee te werken aan de bouw van de stal. Inmiddels heeft de provincie aangegeven, vanwege de uitruil met de in de woonwijk gelegen stal, positief te staan tegenover het bouwplan. Met de zogenaamde afwijkmogelijkheid voor maatwerk van artikel 6.34 van de provinciale omgevingsverordening kan medewerking worden verleend onder de voorwaarden dat:

1. Er een limiet wordt opgenomen voor het aantal dieren, zodat voorkomen kan worden dat er in de toekomst alsnog gegroeid wordt;
2. er natuurinclusief wordt gebouwd;

Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden 1 en 2, worden voorschriften verbonden aan de te verlenen vergunning. Het maximaal aantal te houden koeien is overeenkomstig de bestaande situatie acht koeien en vier stuks jongvee.

1.3 Het verlenen van medewerking heeft geen ongewenste precedentwerking.

Bij afwijking van het beleid is het belangrijk mee te wegen in hoeverre het verlenen van medewerking ongewenste precedentwerking heeft. Vanwege de unieke situatie levert het verlenen van medewerking geen ongewenste precedentwerking op.

1.4 Er zijn geen milieubelemmeringen.

De Omgevingsdienst West Holland heeft geconstateerd dat de bouw van de stal en de verplaatsing van de koeien naar de Menneweg naast 165 in overeenstemming is met de milieuwetgeving (zie bijgaand advies 7 november 2020). Wel is er hierbij uitgegaan van het feit dat de aangevraagde vergunning Wet natuurbescherming wordt verleend (zie hiervoor bij 'kanttekeningen').

1.5 Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Om medewerking te verlenen dient volgens de Wabo bepaald te worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit bijgaande ruimtelijke onderbouwing blijkt dat hier aan voldaan wordt.

2.1 Dit draagt bij aan een snellere doorlooptijd van de procedure.

Als tijdens de ter inzage termijn van de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, geen zienswijzen worden ingediend, is een heroverweging van het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen niet nodig omdat er zich geen nieuwe feiten of omstandigheden voordoen. De omgevingsvergunning (bevoegdheid college) inclusief de verklaring van geen bedenkingen kan dan zonder heroverweging worden verleend. Dit levert tijdswinst op omdat het aanvraag niet opnieuw in een raadsvergadering behandeld hoeft te worden.

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Voor dit bouwplan wordt voor het ter inzage leggen van de ontwerpvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen, met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten zijn geregeld.

Kanttekeningen

1.1 Voor het verplaatsen van de koeien is een vergunning Wet natuurbescherming nodig.

Vanwege de mogelijke significante gevolgen voor de Natura 2000 gebieden Kennemer Zuid, De Coepelduinen en Meijendel & Berkheide die met het verplaatsen van de koeien zijn gemoeid, is op basis van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming een vergunning Wet natuurbescherming nodig.

Deze vergunningaanvraag heeft de initiatiefnemer bij de provincie (bevoegd gezag) ingediend. Wanneer de (Wabo) omgevingsvergunning wordt verleend, kan de stal worden gebouwd. Voor het in gebruik nemen van de stal is echter ook de vergunning Wet

natuurbescherming nodig. Om die reden wordt een voorschrift aan de te verlenen omgevingsvergunning opgenomen dat pas gebouwd kan worden, wanneer de vergunning Wet natuurbescherming is verleend (en van kracht is).

Financiële consequenties

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning, waarvoor de Legesverordening Teylingen geldt. Het afdekken van overige financiële risico's, zoals planschade, wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst. Er zijn voor de gemeente daarom geen financiële consequenties.

Aanpak, uitvoering en participatie

Wanneer u overeenkomstig het raadsvoorstel besluit, zal de aanvraag omgevingsvergunning inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Eenieder kan hierop een zienswijze indienen. Wanneer een of meerdere zienswijzen worden ingediend, wordt de raad opnieuw geadviseerd over de verklaring van geen bedenkingen.

De anterieure overeenkomst zal door de gemeente en initiatiefnemer worden ondertekend vóórdat het ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd.

Initiatiefnemer heeft bewoners van het aangrenzende perceel geïnformeerd over het bouwplan.

Duurzaamheid

Bij de bouw van de stal is aandacht voor natuurinclusief bouwen. Onder het dak van de stal is ruimte voor zwaluwnesten. Tevens wordt de stal overeenkomstig het bij de aanvraag ingediende landschapsadvies van mei 2021, landschappelijk ingepast waarbij ruimte wordt geboden aan flora en fauna.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit advies heeft alleen betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. (Ontwerp)verklaring van geen bedenkingen
2. Aanvraagformulier omgevingsvergunning 27 juli 2021
3. Situatie Menneweg 18
4. Situatietekening bouwplan Menneweg naast nr 165
5. Situatie oud Menneweg naast nr 165
6. Ruimtelijke onderbouwing
7. Landschapsadvies, mei 2021
8. Advies Omgevingsdienst West Holland 17 november 2020
9. Kopie aanvraag vergunning Wet natuurbescherming
10. Memo natuurvriendelijk bouwen
11. Participatieverslag
12. Ontwerp omgevingsvergunning

het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.F.A. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 17 augustus 2021 met als onderwerp verklaring van geen bedenkingen bouw koeienstal Menneweg naast nr. 165 Sassenheim

gelet op gelet op de artikelen 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo), artikel 6.5. lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

besluit:

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de Wabo) en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (het Bor) te verklaren, overeenkomstig bijgaande 'verklaring van geen bedenkingen', in ontwerp geen bedenkingen te hebben tegen de op 27 juli 2021 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een koeienstal aan de Menneweg nabij 165 in Sassenheim.
2. Het ontwerp definitief te verklaren wanneer tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen of tegen de betreffende ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ingediend.
3. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anders verzekerd wordt.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 september 2021,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter