

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Tamminga, Klaske

Kenmerk

Z.23.390962 / D.23.1626122

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

2021-540 ontwerp-VVGB Leeuwarderstraatweg 222
Nieuwebrug

Onderwerp

Nieuwebrug, Leeuwarderstraatweg 222, Omgevingsvergunning 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 bouwen van een stal en het legaliseren van een paardrijbak op het perceel Leeuwarderstraatweg 222 te Nieuwebrug.
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 omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van een stalgebouw op de locatie Leeuwarderstraatweg 222 te Nieuwebrug. Dit plan is in strijd met de regels van de geldende Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug.

Dit betekent dat alleen medewerking kan worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken. In casu kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag voorziet in het bouwen van een nieuwe stal van 140 m², aansluitend op de bestaande en vergunde stal/kapschuur van 107 m². Het totaal aan bijbehorende bouwwerken komt hiermee op 247 m² en zal worden gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast omvat het plan het legaliseren van een paardrijbak, inclusief het aanbrengen van een omheining en verlichting (afschijnend van de aangrenzende percelen), van de aanwezig rijbak.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is mede-werking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid 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 zij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slecht 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

Volgens de geldende "Beheersverordening Haskerdijken-Nieuwebrug" hebben de gronden deels de bestemming "Woondoeleinden 1" en deels "Agrarisch - Cultuurgrond". Het initiatief omvat het bouwen van een stal en het aanbrengen van een rijbak (40x20 m), inclusief omheining rondom de bak (legalisatie) en het aanbrengen van verlichting aan één zijde van de rijbak.



Het bestemmingsplan, nog de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavig project mogelijk te maken.

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.

1.1 Ruimtelijke onderbouwing

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage is toegevoegd.

Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn aangaande de ruimtelijke aspecten.

Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit.

Archeologie/cultuurhistorie

Op grond van de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) kan worden geconcludeerd dat geen nader onderzoek nodig is, gezien de locatie en de oppervlakte van het plangebied.

Ecologie (gebieds- en soortenbescherming)

Met de ontwikkeling van het plan wordt een bestaande schuur gesloopt. Hierdoor kunnen eventueel negatieve effecten ontstaan op beschermde plant- en diersoorten. Om dit te onderzoeken is er een quickscan flora en fauna door Witteveen Groenprojecten en Advies uitgevoerd (documentnummer 22022.10.002.1.QS.D). Hieruit kwam naar voren dat binnen het plangebied mogelijk broedlocaties aanwezig zijn van jaarrond beschermde nesten van de huismus.

Uit nader onderzoek (door Successie Natuurzaken, gedateerd 6 december 2022) is gebleken dat het plangebied geen functie heeft voor jaarrond beschermde nesten. Dit rapport is voorgelegd aan team groene regelgeving van de Provinsje Fryslân en deze hebben op 10 januari 2023 aangegeven dat er geen vervolgstappen vanuit de Wet Natuurbescherming meer aan de orde zijn.

Hiermee wordt aan de eisen wordt voldaan, waardoor het ecologie geen belemmeringen zal opleveren voor de uitvoering van onderhavig plan.

Water

Het verwijderen en herplaatsen van de stal zal voor het overgrote deel op de bestaande locatie gebeuren. Invloed op de waterhuishouding en waterkwaliteit zal naar alle waarschijnlijkheid nihil zijn. Voor dergelijke voorkomende activiteiten die weinig invloed hebben op de staat van oppervlaktewaterlichamen en/of waterkeringen in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân zijn algemene regels opgesteld. Door het stellen van algemene regels zijn dergelijke activiteiten niet vergunningplichtig, maar moeten ze wel worden gemeld bij het Wetterskip Fryslân. Dit wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

Milieu aspecten

Vergunning-/meldingplicht AIM

Geconcludeerd kan worden dat voor de verandering geen melding Activiteitenbesluit nodig is en dat er geen sprake is van een indieningsvereiste op dit onderdeel.

Milieuzonering en bedrijven/activiteiten

De richtafstand voor de naastgelegen bedrijvigheid wordt overschreden. Hierdoor kan sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen. Hinder bij de naastgelegen woningen door de paardenbak wordt minimaal ingeschat.

Het betreft hier een hobbymatige gezinssituatie met een gering aantal dieren. Nader onderzoek is niet vereist. De mestplaat moet worden voorzien van een vloeistofkerende vloer met een omwalling of muur om te voorkomen dat het mestvocht zich buiten de mestplaat verspreid. Dit wordt als in de voorschriften van de omgevingsvergunning opgenomen.

Luchtkwaliteit en Wet milieubeheer

Het betreft hier een hobbymatige situatie met een gering aantal dieren. Er is geen nader onderzoek nodig. Er zal worden voldaan worden aan de luchtkwaliteitseisen.

Luchtkwaliteit(stikstof) en gebiedsbescherming (gebieden Natura 2000)

De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden gebieden die gevoelig zijn voor stikstofdepositie (Van Oordts Mersken, De Alde Feanen, Brandemeer/Rottige Meenthe) liggen op ca 9 kilometer van het project (Van Oordts Mersken) .

In de gebruiksfase ontstaat nauwelijks een grotere emissie dan nu het geval is. Op basis hiervan is aannemelijk dat het project per saldo geen groter effect op de stikstofdepositie op natuurgebieden heeft. Een berekening met behulp van de Aerijs calculator is niet vereist. Er zal geen sprake zijn van een overschrijding van de kritische depositie waarde.

Het is aannemelijk dat in de aanlegfase eveneens geen significante negatieve effecten te verwachten zijn op nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000 gebieden. Hierbij is uitgegaan van een AERIJS berekening voor een fictieve situatie van de aanleg van 3 woningen op circa 5 km afstand van een voor stikstofgevoelig natura 2000 gebied waarbij geen resultaat is. Dat wil zeggen dat er geen waardes zijn boven 0,00 mol stikstof per hectare per jaar zijn.

Verkeer

De verkeersintensiviteit zal, als gevolg van dit plan, niet veranderen/toenemen.

Bodem

Het betreft hier een bouwwerk dat geen verblijfsruimte wordt voor mensen, zodat mede op grond hiervan geen sprake is van een onderzoeksplicht. Op deze locatie is in het verleden al eens een bodemonderzoek

uitgevoerd. Destijds is uit dit onderzoek gebleken dat er hooguit licht verhoogde waarden aan metalen aanwezig zijn. Dit heeft geen belemmeringen voor het plan. Voor het afvoeren van eventueel vrijkomende gronden worden aanvullende voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de voorgenomen wijziging.

1.2 Kwaliteitsverbetering

Op het perceel zijn verschillende bijbehorende bouwwerken, verspreid over het terrein aanwezig. Deze bouwwerken zorgen voor een onrustige en rommelige perceelindeling. De totale oppervlakte van deze bouwwerken bedraagt ca. 267 m². Van al deze bouwwerken is (deels) geen vergunning te achterhalen in de gemeentelijke archieven (vm. gemeente Skarsterlân), maar duidelijk is dat deze bouwwerken reeds geruime tijd geleden zijn gerealiseerd. Alle met rood omcirkelde bouwwerken op onderstaande foto zullen worden verwijderd. Dit is ook een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen aan onderhavig plan.



In de nieuwe situatie zal de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 247 m² bedragen, een reductie van ca. 20 m² ten opzichte van de bestaande situatie.

Op de plek van de nieuw te bouwen stal bevindt zich momenteel een verouderde stal. Deze is met een afdakje en wat platen verbonden aan de te behouden kapschuur. Voor de stal is een aanbouw gemaakt met grote ramen. De huidige staat is verouderd. Aan de zijde met de ingang zijn dakpannen toegepast op het dak. Aan de andere zijde zijn er dakplaten toegepast. Gezien de leeftijd van de stal zouden dit nog asbest platen kunnen zijn. De stal is oud en vervallen en voldoet niet aan een kwaliteitsbeeld en wordt om die reden verwijderd.

De nieuwe stal is in het verlengde van de kapschuur gesitueerd, tegen de kapschuur aan, zodat een mooie doorlopende lijn wordt gevormd. Dit sluit aan bij de kavelrichting van het perceel en de overheersende kavelrichting in de omgeving. Hierdoor ontstaat één bijbehorend bouwwerk, welke zorgt voor een kwalitatieve verbetering op dit perceel.

Daarbij wordt de rijbak die al jarenlang op deze gronden aanwezig is, voorzien van een nieuwe omheining, met 2 lichtarmaturen. Deze afrastering van de rijbak wordt transparanter en gaat veel meer op in de omgeving ten opzichte van de bestaande omheining. Het beeld wordt hierdoor rustiger en fraaier.

Het voorgestane plan zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

1.3 Overgangsrecht

Op basis van het overgangsrecht is het toegestaan de huidige oppervlakte aan bebouwing terug te bouwen, mits in dezelfde vorm en op dezelfde locatie. Dit is in casu niet het geval maar rechtvaardigt wel

de beoogde omvang van meer dan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in de gewenste situatie.

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	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën

Als gevolg van de planologische wijziging wordt geen, voor vergoeding in aanmerking komende, schade verwacht.

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

Bijlagen

1. (Ontwerp-) VVGB
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Ontwerp-omgevingsvergunning
4. Aanvraag en bijlagen (ontwerp-) omgevingsvergunning
5. Besluit B&W dd. 14 februari 2023