

OPSCHRIFT

Vergadering van 6 februari 2018

Onderwerp:

Omgevingsvergunning Boermarke nabij Lheebroek 18 Dwingeloo - ontwerp verklaring van geen bedenkingen - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Beknopte samenvatting:

De heer B. van Ruth, eigenaar van Lheebroek 18n1 te Dwingeloo en de Boermarke van Lheebroek te Dwingeloo hebben gezamenlijk besloten om te kijken of de bestaande machineberging van Boermarke verplaatst kan worden. Momenteel staat deze machinestalling tegen het bijgebouw van Lheebroek 18n1 en 18n2 aan.

De boermarke heeft de laatste jaren steeds meer en bredere machines gekregen, die onderdak geplaatst dienen te worden. De huidige situatie, ligging en diepte van de stalling is door de verbreding van machines onpraktisch geworden. Tevens is er een beperkte opstelruimte.

Het bestaande bijgebouw ter plaatse van Lheebroek 18n1-18n2 en de stalling van de Boermarke staan tegen elkaar met op de scheiding een grote eik. Het idee is om het huidige bijgebouw van 18n1-18n2 binnen aanzienbare tijd te vervangen (constructie is aangetast door houtworm/boktor). Het ligt niet voor de hand om het bijgebouw te restaureren (geen authentieke waarde, geringe staat). Indien het geheel vervangen wordt zal er voor een beter in het landschap passend type bijgebouw worden gekozen. Deze komt dan in conflict met de huidige machinestalling van de Boermarke. Het bijgebouw 18n1-18n2 en machinestalling in een ontwerp onder te brengen is gezien de verschillende gebruiksdoeleinden niet haalbaar (inrij hoogte, erfgrans, manoeuvreerruimte opstelruimte).

Naar aanleiding van bovenstaande gaat de voorkeur uit naar het verplaatsen van de huidige machinestalling, richting het zogenaamde achterpad. Op dit pad staan ook de overige machines van de Boermarke en dit pad kan geheel ontsloten worden via de eigen aanwezige inrit. Door de stallingsruimte met de achterzijde tegen de paardestallen van Lheebroek 18n2 te plaatsen, deze iets te verbreden, diepte te verminderen wordt de stallingsruimte voor de boermarke praktischer, is er meer opstelruimte voor de machines. En ontstaat er meer ontwerp vrijheid voor het toekomstig te vervangen bijgebouw van nr 18n1-18n2 en zal dit een geheel betere landschappelijke inpassing opleveren.

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om voor de ontwikkeling een omgevingsvergunning te kunnen verlenen zal een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.1, lid c van de Wabo moeten worden gevolgd, met als onderdeel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

Het college wordt voorgesteld in principe medewerking te verlenen aan de gewenste ontwikkeling en vooruitlopend op de procedure een ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te vragen. Tevens wordt de gemeenteraad gevraagd, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-beschikking worden ingediend, de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen op te vatten als de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

INFO BIJ HET BESLUIT

Besluit nummer: 2018_Raad_00007

Leefomgeving — Leefomgeving

Financiële consequenties:

Deze omgevingsvergunning wordt in nauwe samenwerking tussen de twee belanghebbenden (Van Ruth en Boermarke) aangevraagd. Zie hiervoor ook de als bijlage bij dit voorstel toegevoegde ondertekende verklaring. Bij mogelijke planschade, wat in deze situatie zeer waarschijnlijk niet aan de orde is, is alleen een belanghebbende in het proces partij. Van een derde belanghebbende is in deze casus geen sprake. Gezien deze situatie wordt er besloten geen planschadeovereenkomst af te sluiten.

Bestemd voor:

- Commissie Fysiek Domein en Middelen

AANHEF

Volgende informatieve bijlagen worden bijgevoegd:

- Ruimtelijke_onderbouwing_schuur_Boermarke_Lheebroek 18_Dwingeloo
- Odertekende_verklaring_Lheebroek_18_Dwingeloo_Boermarke_VanRuth
- (ontwerp) VVGB nabij Lheebroek 18 Dwingeloo
- Tekening_schuur_Boermarke

MOTIVERING

Aanleiding en context:

Het perceel dat in eigenom is van Boermarke heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Agrarische gronden de bestemming "Agrarisch-1". De voor 'Ararisch-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik waarbij voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat er uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid zullen worden gebouwd, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen", in welk geval geen gebouwen en overkappingen gebouwd zullen worden. Op het betreffende perceel is geen agrarisch bedrijf gevestigd, waardoor het bouwplan in strijd is met de geldende bestemming. Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden opgenomen en voor een buitenplanse afwijking komt het bouwplan niet in aanmerking, vanwege de ligging in het buitengebied.

Medewerking aan het bouwplan is mogelijk via een uitgebreide procedure op grond van artikel 2.1 lid 1, onder c, in samenhang met art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3^o van de wabo. Het bouwplan past niet binnen de lijst van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen door de raad niet is vereist. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zal aan de gemeenteraad deze verklaring gevraagd moeten worden.

Tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning zal de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage moeten worden gelegd. Het college wordt gevraagd in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het bouwplan en de gemeenteraad te vragen om een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Tevens wordt de gemeenteraad gevraagd, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-beschikking worden ingediend, de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen op te vatten als de definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Beoogd resultaat:

Een ruimtelijke kwaliteitsslag op het betreffende perceel.

Participatie niveau:

N.v.t.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Besluitpunt 1:

Het afgeven van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor het verplaatsen en vernieuwen van de machineberging op het perceel van Boermarke, kadastraal bekend gemeente Dwingeloo, sectie M, nummer 2048, plaatselijk bekend nabij Lheebroek 18 te Dwingeloo.

Besluitpunt 2:

Indien er gedurende de ter inzage termijn geen zienswijzen tegen het bouwplan worden ingediend, wordt de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen opgevat als een definitieve verklaring van geen bedenkingen.
