

Riedsútstel

Ried	: 4 juni 2020
Agindapunt	: 6
Status	: Mening vormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: N.v.t.
Portefúlgehâlder	: Mevr. P.M. Jonker
Amtner	: Dhr. G. Klont
Taheakke	: Bijlage 1 - Situatie- en bouwtekeningen Bijlage 2 - Ruimtelijke onderbouwing 10 februari 2020 Bijlage 3 - Toetsing Wet natuurbescherming Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek
Saaknûmer	: Z2019-12357

Underwerp

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen, Optwizel 91 te Twijzel

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de gevraagde uitbreiding van het mechanisatiebedrijf aan Optwizel 91 te Twijzel.
2. De onder 1. bedoelde ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit én er geen wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van deze ontwerpen.

Koarte gearfetting

De raad heeft voor een uitbreiding van een bedrijf aan de Optwizel 91 te Twijzel een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hiermee kan deze ontwerpverklaring samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd.

Foech ried/kolleezje:

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is de gemeenteraad het bevoegd gezag voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Ynlieding

Machineservice Hiemstra, gevestigd aan de Optwizel 91 te Twijzel, heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om het bestaande bedrijf in oostelijke richting uit te breiden. Het bedrijf houdt zich in hoofdzaak bezig met het onderhoud en reparatie van landbouwtractoren en ander agrarisch materieel. Daartoe heeft hij in 2013 een nieuwe werkplaats gerealiseerd en in 2015 een bijbehorende dienstwoning.

De initiatiefnemer geeft aan dat binnenkort alle tractoren moeten worden voorzien van een kentekenplaat en dat een apk verplicht wordt voor tractoren die sneller kunnen rijden dan 40 km per uur. Tractoren moeten dan 2-jaarlijks worden gekeurd. De klanten van het bedrijf willen dan dat degene die de tractoren voor hen onderhoudt en repareert ook de APK-keuringen uitvoert; anders moeten ze na een onderhoudsbeurt alsnog naar een APK-

keuringsstation om de tractor te laten keuren. Hiervoor zal de initiatiefnemer de nodige door de RDW voorgeschreven apparatuur aanschaffen: Vier verrijdbare tractorbruggen (poten), remmentestbank, motorvermogen bank, roetmeter etc. Apk-keuringen kunnen dan worden verricht.

Eén en ander betekent geen uitbreiding van activiteiten; dezelfde klanten blijven komen voor hetzelfde onderhoud en reparatie, met dit verschil dat tegelijkertijd een APK-keuring wordt verricht.

De huidige werkplaats wordt gebruikt als werkplaats, opslagruimte, kantine etc. Deze werkplaats is echter te klein voor het kunnen plaatsen van de hiervoor genoemde apparatuur en opslag. De initiatiefnemer heeft een aanvraag gedaan voor een nieuwe identieke loods, direct ten oosten van de huidige werkplaats. Hierdoor kan tevens onderdak worden geboden aan tweedehands tractoren en landbouwvoertuigen die thans buiten op het erf staan gestald. De initiatiefnemer streeft ernaar de buitenstalling van tractoren e.d. in de toekomstige situatie te voorkomen.

De situatie- en bouwtekeningen zijn als bijlage 1 bij dit voorstel gevoegd. De initiatiefnemer heeft een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen waarin het plan uitgebreid beschreven is en van diverse kanten wordt belicht, inclusief diverse onderzoeken. Ook deze onderbouwing is bijgevoegd (bijlage 2). Deze documenten geven een goed beeld van wat de aanvraag inhoudt.

Omdat het plan in strijd is met de geldende bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen moet er een uitgebreide afwijkingsprocedure worden gevolgd. Verplicht onderdeel van deze procedure is dat uw raad moet instemmen met het plan en daarvoor een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (ontwerp-vvvgb) afgeeft. Daarna kunnen de ontwerp-vvvgb en het ontwerpbesluit op de aanvraag om omgevingsvergunning tegelijkertijd ter inzage worden gelegd voor zienswijzen.

Te berikken effect

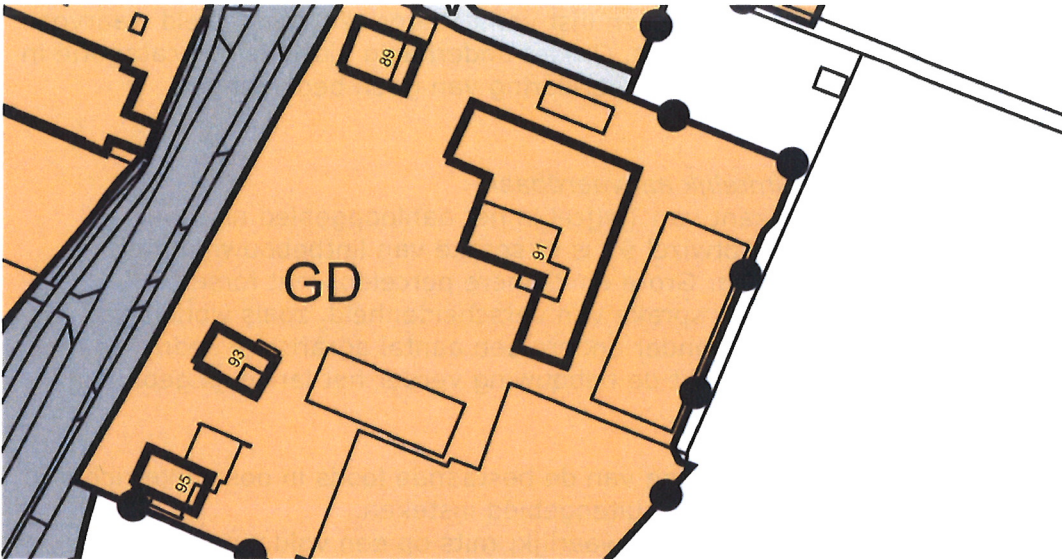
Een planologische regeling voor de aangevraagde uitbreiding van het bestaande bedrijf Machineservice Hiemstra aan de Optwizel 91 in Twijzel.

Argumenten

1.1 Binnen het bestaande bouwvlak is de uitbreiding niet mogelijk

Binnen het bestaande bouwvlak uit de geldende 'Beheersverordening dorpen Achtkarspelen' (2016) is te weinig ruimte voor de uitbreiding. Dit is mede een gevolg van het feit dat de woning ver achter op het perceel ligt, waardoor de bouwruimte aan de achterzijde van het perceel op dit moment beperkt is. De aanvrager heeft besloten om een identieke loods te plaatsen direct aan de bestaande loods.

Het uitbreiden van de meest oostelijk gelegen bedrijfsloods met verharding richting het oosten (het buitengebied in) is in strijd met agrarische bestemming uit het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen. De uitbreiding valt namelijk buiten de bestemming 'Gemengde Doeleinden' uit de Beheersverordening, maar binnen de agrarische bestemming uit het Bestemmingsplan Buitengebied.



Uitsnede Beheersverordening 2016 Optwizel 91



Luchtfoto Optwizel 91 en omgeving

De initiatiefnemer geeft aan dat verplaatsing van het gehele bedrijf naar bijv. het bedrijventerrein van Buitenpost geen optie is, omdat de het bedrijf op de huidige locatie centraal in zijn werkgebied gevestigd is. De aanrijtijden zijn daardoor beperkt. Voorts is Buitenpost of andere locatie geen optie vanwege de forse investeringen die op de huidige bedrijfslocatie zijn gedaan. Een verhuizing zou dan kapitaalvernietiging betekenen.

Om het plan uit te kunnen voeren moet er van het bestemmingsplan worden afgeweken middels een uitgebreide afwijkingsprocedure. Dit kan alleen als het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 In het kader van de te volgen procedure is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

De aangevraagde omgevingsvergunning kan alleen verleend worden door een uitgebreide procedure te doorlopen waarmee van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) schrijft voor dat een dergelijke omgevingsvergunning met afwijking alleen kan worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Hiermee geeft de raad aan in te kunnen stemmen met de afwijking van het door haar vastgestelde planologisch regiem (het bestemmingsplan).

Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Omdat onderhavig plan niet als categorie in deze lijst voorkomt is er in dit geval dus wel een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

1.3 De gevraagde uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar

De locatie Optwizel 91 ligt aan de zuidkant van Twijzel in het aanloopgebied naar het centrum van het dorp. Ter hoogte van Optwizel 91 is er sprake van lintbebouwing met een grote verscheidenheid qua bebouwing. Grote en kleinere percelen, met forse en minder forse gebouwen. Qua functies is er sprake van verscheidenheid, zoals wonen en diverse bedrijvigheid. Aan Optwizel liggen onder andere een aantal agrarische bedrijven met forse bebouwing. Op sommige plekken steekt de bebouwing verder het landelijk gebied in. Dat geldt ook voor onderhavig plan.

De huidige aanvraag voorziet in een uitbreiding van de bestaande loods in oostelijke richting. Door de uitbreiding zal het perceel verder het buitengebied insteken.

Gezien de reeds rafelige dorpsrand is dit niet bezwaarlijk, mits op een voldoende manier ingepast in het landschap. Het ingediende landschappelijke inpassingsplan voorziet hierin en de uitvoering en instandhouding hiervan zal dan ook als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

Daarnaast zal de nieuwe loods vanuit het openbare gebied (Optwizel) niet zichtbaar zijn. De uitbreiding sluit aan op de bestaande ruimtelijke structuur en het karakter van het lint met verschillende functies en bebouwing.

1.4 De uitbreiding stuit op voorhand niet op belemmeringen ten aanzien van de diverse omgevingsaspecten.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning met afwijking moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is (o.a. met betrekking tot geluidshinder, parkeren, water). De initiatiefnemer heeft een dergelijke ruimtelijke onderbouwing laten opstellen door Bureau Pietersma & Spoelstra Omgevingsadviseurs uit Drogeham. Uit de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan niet op belemmeringen stuit, zodat geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage 2 bij dit voorstel is gevoegd. Hieronder zijn enkele belangrijke aspecten uit de onderbouwing gelicht:

Welstand: De welstandscommissie heeft aangegeven akkoord te zijn met de uitbreiding.

Groen en watercompensatie: Door de nieuwbouw van de loods met verharding neemt het verhard oppervlak toe. Wetterskip Fryslân adviseert watercompensatie als het verhard oppervlak met meer dan 200 m² toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Het verhard oppervlak neemt toe met ca. 1250 m² waardoor watercompensatie noodzakelijk is. Op de tekening met de landschappelijke inpassing is de watercompensatie weergegeven (125 m²).

Geluid: Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 4) blijkt de uitbreiding richting de omgeving uitvoerbaar is. Wel zal een geluidsscherm moeten worden geplaatst.

Overigens is de woning Optwizel 89 door de initiatiefnemer aangekocht.

De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing, de opstelplaats van de tractoren en het geluidsschermbord zullen in de te verlenen omgevingsvergunning worden geborgd.

Stikstof/ Wet Natuurbescherming

De stikstofberekening is opgenomen in het rapport 'Toetsing Wet Natuurbescherming' (bijlage 3). Hierin zijn volgens de gemeente juiste uitgangspunten toegepast. De uitkomst van de berekening is dat er geen stikstofdepositie boven de 0,00 mol/ha/jr. is. Geconcludeerd is dat er geen negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied.

1.5 De provincie stemt met het plan in

De provincie heeft in het kader van het vooroverleg bij brief van 19 maart 2020 aangegeven dat de provinciale belangen in het plan op de juiste wijze zijn verwerkt. De provincie heeft verder geen opmerkingen over het plan.

2.1 Hierdoor kan de omgevingsvergunning sneller worden verleend.

Indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit (ontwerp-omgevingsvergunning) én er geen wijzigingen zijn aangebracht, is de kans op beroep tegen het definitieve besluit zeer klein en kan de activiteit kennelijk rekenen op voldoende maatschappelijk draagvlak.

Om de proceduretijd te verkorten, wordt de gemeenteraad voorgesteld nu al te besluiten om de ontwerpverklaring in dat geval als een definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken.

Alternativen

Op basis van ruimtelijke argumenten kan de gemeenteraad weigeren de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven, waardoor het college de ontwerp omgevingsvergunning moet weigeren, waarna deze beide ontwerp-weigeringsbesluiten 6 weken ter inzage worden gelegd.

Kanttekenings/risiko's

Tegen de ontwerp-vvvgb en het ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na verlening van de omgevingsvergunning kan er beroep worden ingesteld.

Finânsjes

Planschade

Het afwijken van een bestemmingsplan kan bij derden leiden tot inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening werd dit planschade genoemd. De initiatiefnemer heeft reeds een overeenkomst getekend waarin staat dat hij het totale bedrag van de tegemoetkoming in schade (als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening) aan de gemeente zal compenseren.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

De initiatiefnemer heeft het plan gecommuniceerd met de burens (zie bijlage 2, blz 21). Tijdens de terinzagelegging van de ontwerpbesluiten kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen.

Kommunikaasje

De terinzagelegging van de ontwerpbesluiten wordt bekend gemaakt in de Actief, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Instanties als de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân worden afzonderlijk op de hoogte gesteld van de terinzagelegging.

Ried : 4 juni 2020
Punt : 6
Side : 6

Yntegraliteit

N.v.t.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

Indien er geen zienswijzen worden ingediend én er geen ambtshalve wijzigingen worden aangebracht in de regels/ op de verbeelding wordt de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aangemerkt en kan de omgevingsvergunning worden verleend. Indien er wel zienswijzen worden ingediend zal het wel of niet verlenen van de verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Evaluaasje

N.v.t.

Buitenpost, 30 mei 2020

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

dhr. J.B.R. Wijma

burgemeester,

dhr. mr. O.F. Brouwer