

Van Overklift Landbouwbedrijf b.v.
Methardusstraat 2
9853 PE MUNNEKEZIJL

Uw brief van: 17 juni 2014
Uw kenmerk:

Ons adres: Postbus 13,
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: 0519 298888
Ons whatsapp nr: 06-12083046
Ons e-mailadres: info@ddfk.nl
Ons kenmerk: 2017-Z19174

Behandeld door: M. Hof
Bijlage(n): div.

Datum: 8 maart 2017

Onderwerp: Verzoek Wabo-vooroverleg uitbreiding bedrijf met loods

Geachte heer Van Overklift,,

Door u is een Wabo vooroverleg ingediend voor de bouw van een aardappelbewaarloods op het perceel Methardusstraat 2 te Munnekezijl.

Besluit

Besloten is geen medewerking te verlenen aan het verzoek om buiten het bouwvlak een aardappelbewaarplaats te bouwen op het perceel Methardusstraat 2 te Munnekezijl, dit in navolging van een eerder collegebesluit van 20 januari 2015 en de indiening van een akoestisch onderzoek versie 1 & 2, tenzij op uw initiatief alsnog de benodigde maatregelen worden uitgevoerd.

Bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan voor Munnekezijl heeft uw perceel de bestemming "Agrarisch". Op basis van deze bestemming dienen de gebouwen te worden geplaatst binnen het bouwvlak. De door u geplande uitbreiding van het bedrijf met een aardappelbewaarloods is deels gesitueerd buiten het bouwvlak en daarmee strijdig met het bestemmingsplan.

Afweging

Hieronder volgt een toelichting omtrent de redenen waarom het college tot dit besluit is gekomen. Zoals bij u bekend is op 20 januari 2015 door het college besloten om uw verzoek voor de bouw van een loods van 840m² aan de Methardusstraat 2 te Munnekezijl op basis van de aangedragen motivering af te wijzen en het bestemmingsplan Munnekezijl ongewijzigd te laten. Aangegeven is toen dat u de uitbreiding van het bedrijf van maximaal 532m² moet zoeken in de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan Munnekezijl biedt.

Uw perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan voor Munnekezijl. In de toelichting van het bestemmingsplan is specifiek opgenomen dat een uitbreiding van dit bestaande agrarische bedrijf in beperkte mate wordt toegestaan en er daarom een beperkt bouwvlak is opgenomen. Dit heeft te maken met het feit dat er in de directe nabijheid van het perceel woningen en een dorps huis zich bevinden. Het perceel heeft een bouwvlak met een grootte van 1360 m² gekregen. Binnen dit bouwvlak staat een schuur van ca. 828m². Er is dus nog ruimte voor ca. 532m² aan bebouwing binnen het bouwvlak.

Na het besluit van ons college is er naar aanleiding van een gesprek tussen u en wethouder Benedictus afgesproken dat er een nieuwe motivering / onderbouwing zou worden aangeleverd. In deze nadere on-

derbouw wordt door DLV Bouw, Milieu en Techniek BV nader ingegaan op de economische noodzaak, milieuhinder en eventuele alternatieven.

In de motivering wordt aangegeven dat de ventilatoren voor de meeste overlast zullen zorgen en dat voorgesteld wordt om de nieuw te bouwen schuur uit te rusten met geluiddempende maatregelen.

Aangezien uw agrarisch bedrijf zoals gezegd midden in de dorpskern is gelegen acht het college het van groot belang dat de toenemende hinder naar omwonenden wordt onderzocht. In verband hiermee bent u verzocht om een akoestisch onderzoek aan te leveren.

Op 30 juni 2016 is akoestisch onderzoek versie 1 aangeleverd. Vanwege het ontbreken van een aantal cruciale toetsingspunten is op 17 oktober 2016 het akoestisch rapport versie 2 aangeleverd. Deze is vervolgens aan de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) te Grou toegezonden voor specialistisch advies.

Uit dit advies blijkt dat alhoewel er sprake is van een geringe overschrijding uw bedrijf zowel in de huidige als in de nieuwe beoogde situatie niet kan voldoen aan de richtwaarden zoals deze worden genoemd in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De overschrijding van de richtwaarden komen voor bij de woningen aan de Zijlstraat 3, Methardusstraat 4 en Methardusstraat 9. Daarbij moet ook nog vermeld worden dat het aantal transportbewegingen in de nieuwe situatie verdubbeld worden.

Bovendien is het naastgelegen dorps huis aan te merken als een zogenaamd "geluidgevoelig object". Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het dorps huis aan de westzijde van het pand nog uitbreidingsmogelijkheden. Bij het doorgaan van uw plannen zal het benutten van deze uitbreidingsmogelijkheden van het dorps huis aanzienlijk worden beperkt.

Mede op basis van dit advies geeft het college de voorkeur aan een uitbreiding van het bedrijf in westelijke richting.

Slechts wanneer er op uw kosten en initiatief de hierna opgesomde maatregelen worden uitgevoerd is ons college bereid een positief standpunt in te nemen ten aanzien van een uitbreiding aan de oostzijde van de bestaande loods. Het gaat hierbij om de volgende maatregelen:

1. Volgens het Activiteitenbesluit artikel 2.20, lid 5 moet worden vastgelegd dat met betrekking tot uw landbouwbedrijf de maatregelen van hoofdstuk 7 uit het akoestisch onderzoek van oktober 2016 dient te worden uitgevoerd om de geluidsbronnen voor de beluchting te dempen; dit betreft maatwerkvoorschriften in een nog af te geven vergunning.
2. Indien de beoogde uitbreiding met de belanghebbenden (omwonenden en bestuursleden dorps huis en eventueel toekomstige bewoners) gecommuniceerd is, dient er een akkoord bereikt te worden dat er voor deze woningen (Zijlstraat 3, Methardusstraat 4 en 9) in de toekomst sprake is van een structurele toename van 1 dB(A) van de overschrijding voor de reeds bestaande situatie.
3. In overleg met het dorps huis moet uitgezocht worden of de hierboven genoemde veranderingen binnen het huidige bestemmingsplan een knelpunt kunnen worden of niet. Het dorps huis dient schriftelijk met aanvrager akkoord te gaan dat het pand beperkt wordt om ooit nog uit te kunnen breiden binnen de huidige mogelijkheden. Mocht het dorps huis instemmen met een beperking, dan dient aanvrager de kosten die voortvloeien voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan met daarin opgenomen de beperkingen voor het perceel van het dorps huis, op zich te nemen.
4. Een bestemmingsplan opstellen voor het dorps huis en het perceel van Van Overklift. Tevens zal er een planschadeovereenkomst afgesloten moeten worden tussen de gemeente en de opdrachtgever.

Op het moment dat aan alle voorwaarden kan worden voldaan zijn wij bereid de planologische procedure te starten.

Procedure

Zoals hiervoor is gesteld moet eerst aan alle genoemde voorwaarden onder 1 t/m 4 zijn voldaan voordat ons college bereid is medewerking te verlenen via een planologische procedure. Dit zal gaan via een parti-

ele herziening van het geldende bestemmingsplan. We wijzen u er op dat het plan zowel voor uw perceel als voor het perceel van het dorps huis zal moeten gelden. In de door u in te dienen toelichting van de partiële herziening moet blijken dat er voorts geen belemmeringen bestaan (o.a. milieu, ecologie, archeologie etc.) om de bestemming te wijzigen c.q. aan te passen. Tevens zal er met u een planschadeovereenkomst ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gesloten dienen te worden. Bijgaand treft u een dergelijke overeenkomst in 3-voud aan.

U wordt verzocht om de overeenkomst te ondertekenen en per ommegaande naar ons terug te sturen. Nadat de burgemeester, de heer B. Bilker, de overeenkomst ondertekend heeft ontvangt u van ons een door beide partijen getekend exemplaar retour.

Tot slot wijzen wij u er op dat het standpunt van het college is gebaseerd op de huidig geldende wet- en regelgeving. U kunt daarom uiterlijk een half jaar aanspraak maken op de beslissing van ons college. Hierna is het college niet meer gebonden aan het besluit en loopt u het risico dat u een nieuw verzoek om vooroverleg moet indienen.

Leges

Op grond van artikel 2.8.1 van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een bedrag verschuldigd van € 5.370,-. De kosten voor het (laten) uitvoeren van diverse onderzoeken die vereist zijn voor de te voeren planologische procedure zijn eveneens voor uw rekening.

Hoogachtend
namens het college van burgemeester en wethouders van Kollumerland c.a.,
voor dezen,
teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

R. de Boer

