

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) de heer R. de Jong Datum voorstel: 28 maart 2022 Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Nee Zaaknummer: Z.686771 OV 20220001 Aantal bijlagen: - Behandeld door: - Team: Vergunningen, toezicht & handhaving	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ i&a ☐ div ☐ juridische zaken ☐ financiën ☐ p&o Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ sociaal wijkteam ☐ bestuur en concernadvies ☐ jeugd en gezin ☐ concerncontrol ☐ sociaal wijkteam ☐ diensten beheer ☐ werk en inkomen ☐ informatie ☐ sociaal wijkteam ☐ klanten contact centrum ☐ zorg en participatie ☐ maatschappelijke ontwikkeling ☐ vergunningen, ☐ middelen ☐ toezicht en ☐ ondersteuning ☐ handhaving ☐ ruimtelijk beheer/realisatie ☐ wijkbeheer ☐ ruimtelijke ontwikkeling ☐ wijkover- ☐ schrijdend beheer
---	--

Onderwerp:

Herinrichting en realiseren van nieuwe dierenverblijven op het perceel Westerein 23 in Harich

Ontwerpbesluit:

Het college besluit:

1. Tot het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen voor het herinrichten en realiseren van nieuwe dierenverblijven op het perceel Westerein 23 in Harich;
2. De raad voor te stellen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van besluitpunt 1;
3. Na de besluitvorming door de raad de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen.

	Burgemeester	F. Veltman	J. Boerland	R. de Jong	I. Groeneveld	L. Boelsma	Secretaris
Akkoord							
Bespreken							
Reden bespreking							

Datum: **Openbaar:** openbaar

Besluit college:

Inleiding

Er is een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten en realiseren van nieuwe dierenverblijven op het perceel Westerein 23 in Harich. Op dit solitair gelegen, ruim opgezette perceel is al jarenlang een dierenpension gevestigd. De aanvraag omvat het verplaatsen van de huidige dierenverblijven naar een locatie meer richting de provinciale weg om zo een betere spreiding van de aanwezige katten en honden te realiseren.

Naast een dierenpension, is op deze locatie een ICT-bedrijf aanwezig welke op dit moment nog is gevestigd in één van de bestaande bijgebouwen. Met voorliggende aanvraag wordt het ICT-bedrijf verplaatst naar de aanwezige woning.

Op grond van een eerder principeverzoek heeft uw college in november 2019 besloten in principe planologische medewerking te willen verlenen aan bovenstaande plannen. Naar aanleiding hiervan is een formele aanvraag ingediend. Aangezien het plan niet binnen de geldende planologische bepalingen past, wordt verzocht om door middel van een uitgebreide Wabo-procedure uw medewerking te verlenen aan deze aanvraag.

Beoogd resultaat

Door middel van een uitgebreide procedure toestaan dat de gewenste ruimtelijke ingreep gerealiseerd kan worden en het handhaven van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1. Het plan is in strijd met het geldende planologische regime, maar is ruimtelijk inpasbaar

Het perceel Westerein 23 in Harich valt binnen de bepalingen van de beheersverordening 'Buitengebied Zuidwest 2017'. Binnen deze verordening wordt verwezen naar de regels zoals deze zijn opgenomen in 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004'. Hierbinnen hebben de gronden de bestemming Bedrijfsdoeleinden (artikel 14). Het perceel wordt op de plankaart aangeduid met volgnummer 9 wat betekent dat ter plaatse een dierenpension is toegestaan.

Per bestemmingsvlak zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf toegestaan. Naast het reeds bestaande dierenpension is er op dit moment een tweede bedrijf in de vrijstaand bouwwerk op het erf gevestigd (een ICT-bedrijf). In deze vorm wordt dit aangemerkt als een tweede bedrijf op deze locatie en is daarmee strijdig met de geldende bestemmingsplanbepalingen. Binnen voorliggend plan wordt het ICT-bedrijf echter verplaatst naar de bedrijfswoning en kan het daarmee voldoen aan de uitgangspunten van een 'aan-huis-verbonden-beroep'. Hierdoor wordt de strijdigheid met de geldende bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van het ICT-bedrijf opgeheven.

Voor wat betreft de nieuw te bouwen dierenverblijven geldt op grond van de bestemmingsplanbepalingen dat uitbreiding van bedrijfsgebouwen niet is toegestaan. De bestemmingsplanbepalingen bieden qua toegestaan bebouwingsoppervlak een afwijkingsmogelijkheid van 10%. Aangezien de plannen voorzien in een grotere uitbreiding, is echter een uitgebreide Wabo-procedure nodig om planologische medewerking te kunnen verlenen. Voorwaarde hierbij is dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

De te realiseren nieuwe dierenverblijven worden in een cirkel gebouwd waardoor de 'uitstoot' van geluid (met name blaffende honden) zoveel mogelijk wordt beperkt. Het gehele concept is gericht op zorg en welzijn van de dieren. Door herinrichting van het perceel kunnen werk en privé beter van elkaar gescheiden worden. In de nieuwe opzet gaan de dierenverblijven op in het aanwezige groen. De bestaande bomenrij rondom het perceel blijft in stand en wordt aangevuld met nieuw groen waardoor de groene karakteristiek van het perceel behouden blijft.

Bij deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd welke aantoont dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag voldoet aan alle daarvoor gestelde eisen. Alle overwegingen zijn uitgewerkt in de bijgevoegde ontwerp-omgevingsvergunning. Wij adviseren u om uw voornemen tot vergunningverlening uit te spreken.

1.2. Op grond van de provinciale verordening Romte Fryslân 2014 is planologische medewerking mogelijk

De voorziene uitbreiding past binnen de uitgangspunten van de provinciale verordening Romte Fryslân 2014. Binnen deze verordening is uitbreiding van een bestaand bedrijf in het buitengebied mogelijk tot maximaal 50% van het bestaande bebouwd oppervlak en bestemmingsvlak mits wordt onderbouwd dat het bedrijf milieu-hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Hier wordt, zoals hiervoor is aangegeven, aan voldaan. In het kader van vooroverleg is het plan (onder meer) voorgelegd aan Provincie Fryslân waarbij de provincie heeft aangegeven dat er geen strijd is met de provinciale belangen.

1.3. Uit (voor)overleg met andere overheden en instanties komen geen belemmeringen naar voren

In het kader van vooroverleg zijn de plannen – naast Provincie Fryslân – voorgelegd aan andere overheden en instanties. Naar aanleiding hiervan komen geen belemmeringen naar voren. Hûs en Hiem Welstandsadvisering heeft daarnaast een positief welstandsadvies afgegeven.

1.4. Er wordt geen afbreuk gedaan aan omgevingsaspecten en de omgeving wordt niet gehinderd

De ontwikkeling gaat niet gepaard met onevenredige (milieu)hinder richting de omgeving en wordt ook niet belemmerd door hinder uit de omgeving. Het dichtstbij gelegen naburige perceel ligt op ruim 160 meter afstand. De Westerein is een gebied waar verschillende functies gevestigd zijn. Enerzijds is de agrarische sector sterk vertegenwoordigd, anderzijds is er een mini-camping, een dierenpension en zijn er meerdere woonbestemmingen. Er is sprake van een reeds jarenlange bestaande activiteit op dit perceel, waarbij ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand tot naburige erven.

1.5. Het plan doet geen afbreuk aan nationale en regionale belangen

Het initiatief leidt niet tot een naar aard en omvang substantiële wijziging van het gebruik van het perceel. Nationale en regionale belangen zijn niet in het geding.

2.1. Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is nodig

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen (vvgb) bestaan. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de ontwerp-vvgb niet wordt gegeven en dus wordt geweigerd, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien de ontwerp-vvgb wordt afgegeven, kan de procedure tot vergunningverlening worden voortgezet. Wij adviseren u om de gemeenteraad voor te stellen om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven zodat de procedure tot vergunningverlening kan worden vervolgd.

3.1. Terinzagelegging

Na een positief oordeel van de gemeenteraad kan de vergunningprocedure worden voortgezet. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze indienen tegen het plan.

Na afloop van de terinzagelegging wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan uw college voorgelegd. Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft de gemeenteraad op 30 maart 2016 besloten. Uw college kan in dat geval direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend, moet de gemeenteraad dezen afwegen en wordt het afgeven van de definitieve vvgb aan de raad voorgelegd. Daarna kan uw college besluiten over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Beleid- en regelgeving

- Beheersverordening 'Buitengebied Zuid West 2017'. Op grond van deze beheersverordening wordt de regeling zoals opgenomen in 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004' van toepassing verklaard.
- Wet ruimtelijke ordening (Wro)

- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Besluit omgevingsrecht (Bor)

Financiën

De kosten voor de ontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Daarnaast worden leges in rekening gebracht.

Duurzaamheid

De daken van de nieuw te bouwen dierenverblijven worden voorzien van een natuurlijk groen dak (sedumdak). Daarnaast wordt extra groen aangebracht.

Overheidsparticipatie

Hoewel het perceel Westerein 23 in Harich solitair is gelegen (dichtstbijzijnde burelen zijn woonachtig op ruim 160 meter afstand), is er ten aanzien van voorliggend plan afstemming geweest met hen. Er zijn voor zover bekend geen bezwaren tegen voorliggend plan.

Communicatie

De (ontwerp)vvgb maakt deel uit van de ontwerp-omgevingsvergunning. De stukken liggen in de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan ook tegelijkertijd ter inzage voor zes weken. Zowel tegen de ontwerp-omgevingsvergunning als de (ontwerp)vvgb kan door een ieder mondeling of schriftelijk een zienswijze worden ingediend. Na de besluitvorming door de raad over de vvgb kunnen de stukken ter inzage worden gelegd.

De terinzagelegging wordt bekend gemaakt via het Gemeenteblad. Op de website is een link opgenomen die de burger doorverwijst naar www.officielebekendmakingen.nl. Hier zijn de publicaties terug te vinden. Ook wordt de ontwerp-omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst (inclusief (ontwerp)vvgb). Tevens liggen de stukken fysiek op de servicepunten ter inzage.

Daarnaast worden instanties als het Wetterskip Fryslân en de provincie in kennis gesteld van de terinzagelegging. De aanvrager ontvangt de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)vvgb.

Vervolg en evaluatie

Na de terinzagelegging ontvangt uw college opnieuw een advies over deze aanvraag. Wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend, mag u de vergunning verlenen. Mochten er wel zienswijzen zijn ingediend, dan zullen deze na beoordeling moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad voor een definitieve vvgb.