

Aan L. Hoeksema Holding B.V.
t.a.v. De heer L Hoeksema
Bûtewei 3
9247 WL URETERP

Uw kenmerk: **Uw brief van:** **Ons kenmerk:** **Behandeld door:** **tel.nr:** **bijlagen:**
7 oktober 2022 OV-2022-5009 R.J. Brander 0512-386222

Onderwerp
Ontwerpbesluit.

Beetsterzwaag, 13 maart 2024

Geachte heer L. Hoeksema,

Op 7 oktober 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor de vestiging van een paardenhouderij. De paardenhouderij betreft een paardenopfokbedrijf (geen manege) en is gericht op de realisatie van een stal (incl. overdekte rijhal voor het trainen van de jonge paarden), een kapschuur, een longeercirkel en een sleufsilos. Deze aanvraag gaat over de locatie Bûtewei 3 Ureterp. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

Ontwerpbesluit

Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gaat om de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Waarom zijn wij van plan om de omgevingsvergunning te verlenen?

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regelgeving. Uw aanvraag voldoet aan de regelgeving. In de bijlage(n) vindt u de onderbouwing.

Voorschriften

Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te verlenen met voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit publiceren. Over dit ontwerpbesluit kan iedereen een mening (zienswijze) geven. Als er een zienswijze wordt ingediend, onderzoeken wij of er reden is een ander besluit te nemen dan het ontwerpbesluit. U krijgt altijd schriftelijk bericht van het definitieve besluit, waarbij we ook de mogelijkheden van beroep vermelden.

Bent u het niet eens met ons ontwerpbesluit?

Als u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit, dan kunt u uw mening (zienswijze) geven. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje Zienswijze en beroepsmogelijkheden.

Publicatie

Wij publiceren de kennisgeving van het ontwerpbesluit in het Gemeenteblad en als service in het weekblad Sa!. Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende een zienswijze geven over het ontwerpbesluit. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage onder het kopje Zienswijze en beroepsmogelijkheden.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet € 20.714,00 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen.

Andere regels en bepalingen

Dat wij van plan zijn om de omgevingsvergunning te verlenen betekent niet dat allerlei andere regels niet meer gelden. U moet zich tijdens én na de uitvoering van deze vergunning nog steeds houden aan alle geldende regels. Hierbij moet u niet alleen denken aan de regels van de overheid, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huurcontract of koopcontract, maar ook het grondeigendom en de eigendommen van burens.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 0512-386222 of per e-mail via gemeente@opsterland.nl. Bellen kan maandag t/m donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en vrijdag van 9.00 tot 13.30 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-5009 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Opsterland.



W. J. Dijk

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- Documenten bij het ontwerpbesluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Zienswijze en beroepsmogelijkheden

BIJLAGEN bij ontwerpbesluit OV-2022-5009

Documenten bij het ontwerpbesluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

- B_0a. Ruimtelijke onderbouw v8. Identificatienummer D2023-00039824
- B_1. principe toezegging gemeente (A). Identificatienummer D2023-00039825
- B_10a. Nadere reactie Wetterskip (A). Identificatienummer D2023-00039807
- B_10b. Nader advies Wetterskip (A). Identificatienummer D2023-00039808
- B_11a. Overtdekte rijhal met stallen en situering. Identificatienummer D2023-00039809
- B_11b. Tekening kapschuur. Identificatienummer D2023-00039810
- B_11c. Tekeningen overdekte logeercrikel. Identificatienummer D2023-00039811
- B_11d. Tekening sleufsilos. Identificatienummer D2023-00039812
- B_11e. Sleufsilos aslastinfo 1. Identificatienummer D2023-00039813
- B_11f. Sleufsilos aslastinfo 2. Identificatienummer D2023-00039814
- B_11g. Sleufsilos aslastinfo 3. Identificatienummer D2023-00039815
- B_12. Bedrijfsplan (A). Identificatienummer D2023-00039816
- B_12a. Bijlage 1 bij bedrijfsplan. Identificatienummer D2023-00039817
- B_13 Overlegreactie provincie Fryslan (A). Identificatienummer D2023-00039819
- B_12b. Bijlage 2 bij Bedrijfsplan (Rentabiliteitsberekening. Identificatienummer D2023-00039818
- B_14. Archeologisch onderzoek (A). Identificatienummer D2023-00039820
- B_5. Aewriusberekening 1 (A). Identificatienummer D2023-00039830
- B_9. Bodemonderzoek. Identificatienummer D2023-00039834
- B_15. Vooroverlegreactie Wetterskip Fryslan (A). Identificatienummer D2023-00039821
- B_16. Geanonimiseerd verslag overleg 26 januari 2023 Bûtewei 3 Ureterp_A. Identificatienummer D2023-00039822
- B_2. Verslag Nije Pleats-methode (A). Identificatienummer D2023-00039826
- B_17. Notitie Paardenhouderij Opsterland. Identificatienummer D2023-00039823
- B_3a. Winterstek en knotwilgbeheer. Identificatienummer D2023-00039828
- B_4. Vergunning Wet Natuurbescherming (A). Identificatienummer D2023-00039829
- B_7. Invoergegevens Aerius (A). Identificatienummer D2023-00039832
- B_8. Ecologisch onderzoek. Identificatienummer D2023-00039833
- B_0. publiceerbare aanvraag. Identificatienummer 609845811
- B_18. W23OPS101-1. Identificatienummer D2023-00028335
- B_3. Landschappelijk inpassingsplan. Identificatienummer D2023-00039827
- B_6. Aeriusberekening 2 (A). Identificatienummer D2023-00039831
- B_19. Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen Bûtewei 3 in Ureterp. Identificatienummer D2024-00000312
- B_230925 info-notitie. Identificatienummer D2024-00008446
- B_20. Amendement Bûtewei 3 (aangenomen). Identificatienummer D2024-00002065

Begrippen

APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
OLO:	Omgevingsloket online (website waar u de aanvraag heeft ingediend)
Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op het ontwerpbesluit (artikel 3.10 Wabo).

Op basis van de onderstaande overwegingen zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen:

1. Het bouwen van een bouwwerk

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan / de beheersverordening (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo);
- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo).

Bestemming

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. Een deel van de locatie (het voorste deel, gerekend vanaf de weg) is voorzien van de bestemming 'Wonen – Woonboerderij'. In de doeleindenomschrijving van deze bestemming staat beschreven voor welk doel gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij is hiermee strijdig. Het achterste deel is voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Volgens de planregels horende bij deze bestemming mag uitsluitend worden gebouwd op gronden die zijn voorzien van de aanduiding bouwvlak. Omdat de gronden in kwestie niet van deze aanduiding zijn voorzien is het planvoornemen strijdig met de bestemming. Onder het kopje "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" staat waarom wij in dit geval met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo voornemens zijn af te wijken van het bestemmingsplan.

Welstandsnota

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van de bouwverordening. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, lid 1, Wabo en het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Uw aanvraag is zoals hierboven aangegeven strijdig met het bestemmingsplan. Wij kunnen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3o, Wabo van het bestemmingsplan afwijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorts kan ons college de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan pas verlenen nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (artikel 2.27, lid 3, Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, Bor).

De aanvraag omgevingsvergunning is naar onze mening voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening. Op 13 november 2023 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor het project af te geven, met dien verstande dat aan de ruimtelijke onderbouwing onder milieuzonering wordt toegevoegd: "*De huidige burgerwoning op genoemd adres geldt als bedrijfswoning en hoeft daarom niet te worden meegenomen bij de berekening van de stand*

en geluidseisen. Als de vergunning verleend wordt, kan bij de eerstvolgende mogelijkheid de woning planologisch positief inbestemd worden als bedrijfswoning”.

Gelet op voorgaande kan de omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo (het handelen in strijd met ruimtelijke regels) met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o, Wabo worden verleend. Het verlenen van de omgevingsvergunning is geen plicht, maar een mogelijkheid. Na afweging van alle betrokken belangen als weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij op grond van de ruimtelijke onderbouwing en bovenstaande (cursiefgedrukte) toevoeging voornemens van deze mogelijkheid gebruik te maken. De ruimtelijke onderbouwing en de verklaring van geen bedenkingen is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maken deel uit van dit ontwerpbesluit.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen.

U kunt de legesverordening raadplegen op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoeken>.

De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1	Bouwleges	€ 15.931,00
2.3.1.2	Welstandstoets	€ 1.029,00
2.3.4.3	Buitenplanse afwijking bp, met toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3o van de Wabo	€ 2.720,00
2.3.18.1.1	Verklaring van geen bedenkingen (gemeenteraad)	€ 1.034,00

Totaal € 20.714,00

Voorschriften

Aan dit ontwerpbesluit met nummer OV-2022-5009 zijn de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve gegevens

Minimaal drie weken voordat de werkzaamheden starten moet u de ontbrekende constructieve gegevens bij ons indienen. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. U moet de constructieve gegevens indienen via het Omgevingsloket online (OLO).

Brandveiligheid

Van constructies waarvoor onbekende materialen zijn gebruikt en een eis van brandvoortplanting geldt moet minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten een attest of certificaat worden overlegt waaruit blijkt dat aan de gestelde eis wordt voldaan.

Afvoer van hemelwater

Bij een gescheiden riolering of een riolering voor alleen huishoudelijk afvalwater mag geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Het regenwater moet geloosd worden op een regenwaterriool op het oppervlaktewater (sloot, vijver, vaart, etc.). Het regenwaterriool moet altijd gescheiden van het huishoudelijk afvalwaterriool worden aangelegd.

Realisatie landschappelijke inpassing

De bouwwerken mogen pas in gebruik worden genomen nadat de landschappelijke inpassing zoals weergegeven in B_3 (Landschappelijk inpassingsplan. Identificatienummer D2023-00039827) en B_3a. (Winterstek en knotwilgbeheer. Identificatienummer D2023-00039828) is gerealiseerd.

Hiervan kan voor zover het gaat om het aanbrengen van beplanting van worden afgeweken onder de voorwaarde dat de beplanting wordt aangebracht in het eerstvolgende plantseizoen na het gereedkomen van de overdekte rijhal met stallen, als weergegeven in B_11a (Identificatienummer D2023-00039809). Niet-gedijende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.

Paardenpension en manege niet toegestaan

Er bestaan verschillende typen paardenhouderijen. Deze omgevingsvergunning biedt uitsluitend ruimte voor de uitoefening van een paardenhouderij, zoals in de aanvraag omschreven. Hierbij gaat het om een agrarische paardenhouderij, in de vorm van een paardenopfokbedrijf. Het bedrijf is gericht op het verkrijgen van veulens, die om daaraan meerwaarde te geven worden beleerd. Er is geen sprake van een paardenpension (paardenstalling voor derden) of manegeactiviteiten, anders dan het beleren/trainen van eigen en gefokte paarden. Te meer, omdat de plannen voorzien in de realisatie een overdekte rijbaan (rijhal) en kantine wordt uitdrukkelijk benadrukt dat gronden en gebouwen niet mogen worden gebruikt voor publiekdoeleinden, maar geheel en uitsluitend ten dienste moet staan aan de agrarische paardenhouderij, zijnde een paardenopfokbedrijf.

Er is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan

Op het terrein mag uitsluitend worden gewoond door één afzonderlijk huishouden wiens huisvesting daar noodzakelijk is voor de uitoefening van de agrarische paardenhouderij.

Vrijgekomen grond

De eventueel vrijkomende grond moet u de locatie verwerken. Wanneer u de grond niet hergebruikt op de locatie, mag u de grond afvoeren. Dat mag alleen als de grond is voorzien van een kwaliteitsverklaring en naar een andere geschikte locatie wordt afgevoerd.

Afscheiding werkterrein

Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het bouwterrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Wat moet u aan ons melden?

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt over:

- De start van de werkzaamheden.
De start van de werkzaamheden meldt u, minimaal twee werkdagen voordat u begint.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte.
Dit wordt door de afdeling OWO-VTH bepaald en/of gecontroleerd. U moet dit, minimaal twee werkdagen voordat u begint, melden. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd als alle nog aan te leveren gegevens zoals genoemd in de voorschriften van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De start van funderings- en betonwerkzaamheden.
Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het beton storten meldt u dit.
- Wapeningcontrole - melden vooraf aan beton storten
Ten minste 2 werkdagen vóór het storten van beton meldt u dit. Met het storten mag pas worden begonnen als de wapening is goedgekeurd.
- Sleuven van de rioleringsinstallatie

De sleuven van de riolering mag u pas dichten na goedkeuring van de afdeling OWO-VTH. Twee werkdagen voor het dichtgooien meldt u dit.

- De afronding van de werkzaamheden.
Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.
- Naam van degene die met sloop is belast
Twee werkdagen voor aanvang van de sloop geeft u de naam door van degene die de sloop uitvoert.

U moet binnen 26 weken na het verlenen van deze vergunning starten met de werkzaamheden. Indien u later begint moet u dit melden. Wij kunnen de aanvraag intrekken als u niet binnen 26 weken bent gestart of als de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn of worden gestaakt.

De bovenstaande meldingen kunt u per mail doen via handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-5009 vermelden?

Zienswijze en beroepsmogelijkheden

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 14 maart 2024 tot 25 april 2024 uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

Gemeente Opsterland
Afd. VTH
Postbus 10.000
9244 ZP Beetsterzwaag

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Rienk Jan Brander van het team Vergunningen middels 0512-386222 of e-mail naar Vergunningen@owo-gemeenten.nl.

Houdt u er rekening mee dat beroepsgerechtigden tegen het definitieve besluit beroep kunnen instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

RAADSVOORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 13 november 2023
Agendapunt	: 17
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen Bûtewei 3 in Ureterp
Portefeuillehouder	: Anko Postma

Beetsterzwaag, 18 juli 2023

Voorstel

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de vestiging van een paardenhouderij aan de Bûtewei 3 in Ureterp;
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen onder 1. als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij aan de Bûtewei 3 in Ureterp. Op het adres is sprake van een voormalige boerderij, die overeenkomstig de bestemming als woning wordt gebruikt, met een (hobbymatige) paardenhouderij. Initiatiefnemer is voornemens de paardenhouderij geleidelijk uit te breiden tot een professionele paardenhouderij. Dit is op grond van de vigerende bestemming(en) niet toegestaan.

Het plan is gericht op de vestiging van een paardenhouderij met 10 volwassen paarden (> 3 jaar) en 24 paarden in opfok (< 3 jaar). Aanvrager wil hiervoor een (overdekte) rijhal met stallen, een (overdekte) longgecirkel, een kapschuur en een sleufsilo voor de opslag van mest realiseren.

De landschappelijke/ruimtelijke inpassing is tot stand gekomen via de zogenaamde Nije Pleats-methode. Dit is een methodiek waarbij overheid en initiatiefnemer in gezamenlijkheid de landschappelijke c.q. ruimtelijke inpassing van het bedrijf bespreken.

Planologische/juridische aspecten

Ons college kan de gevraagde omgevingsvergunning verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), indien de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorts kan ons college de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.27, lid 1, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) pas verlenen nadat uw raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De verklaring van geen bedenkingen kan ingevolge artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor alleen worden geweigerd, in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Oriënterende raadsbijeenkomst 28 november 2022

Om deze reden hebben wij uw raad in de oriënterende raadsbijeenkomst van 28 november 2022 een raadsvoorstel aangeboden, waarin wij uw raad voorstellen een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Tijdens de raadsbijeenkomst hebben twee omwonenden gebruik gemaakt van het spreekrecht. Omwonenden merkten op dat initiatiefnemers met de stukken suggereren dat de (twee) omwonenden met het plan hebben ingestemd, maar dat dit niet juist is. Insprekers gaven aan dat initiatiefnemers hen andere, veel minder ingrijpende plannen hebben voorgelegd.

Naar aanleiding hiervan is tijdens de raadsbijeenkomst besloten het onderwerp niet te behandelen en het college de gelegenheid te bieden één en ander uit te zoeken.

Overleg tussen initiatiefnemers en insprekers

Ten behoeve hiervan heeft op 26 januari 2023 onder leiding van de gemeente een gesprek tussen initiatiefnemers, insprekers en gemeente plaatsgevonden. Het verslag van dit gesprek is als bijlage 16 aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Een niet-geanonimiseerde versie ligt vertrouwelijk voor uw raad ter inzage.

In het gesprek heeft de adviseur van initiatiefnemers zijn excuses aangeboden voor het feit dat hij de gewijzigde plannen niet meer aan omwonenden heeft voorgelegd. Hij gaf aan dat dit hem spijt, maar dat het beslist niet met opzet is nagelaten. Vervolgens heeft de adviseur van initiatiefnemers het gewijzigd plan uitgebreid toegelicht en heeft de stedenbouwkundige van de gemeente de landschappelijke inpassing gepresenteerd.

Helaas heeft het gesprek niet tot overeenstemming met omwonenden geleid. Insprekers kunnen zich niet in de plannen vinden en blijven van mening dat zij opzettelijk zijn misleid. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing is er echter geen sprake van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening. Als gevolg hiervan stellen wij uw raad voor het voornemen op te vatten de verklaring van geen bedenkingen te verlenen door een ontwerp verklaring geen bedenkingen af te geven. Hiermee verklaart uw raad in principe positief tegenover de voorgenomen ontwikkeling te staan.

Vervolg

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt gelijktijdig met de ontwerp omgevingsgunning ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen. Omwonenden kunnen ook van deze mogelijkheid gebruik maken. De zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Wanneer er geen zienswijzen worden ingediend, zijn er geen redenen om u naar een definitieve verklaring van geen bedenkingen te vragen. Worden wel zienswijzen ingediend dan zenden wij u hieromtrent wel een voorstel.

Beoogd effect en/of resultaat

Het planologisch mogelijk maken dat de omgevingsvergunning voor het gevraagde project kan worden verleend.

Argumenten

1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

De verklaring van geen bedenkingen kan ingevolge artikel 2.27, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5, lid 2, van het Besluit omgevingsrecht alleen worden geweigerd, in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen

1. Er kunnen zienswijzen worden ingediend

De ontwerp verklaring van geen bedenkingen wordt gelijktijdig met de ontwerp omgevingsgunning ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Middelen

Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de raad zijn behoudens het verschuldigde tarief aan leges geen middelen gemoed.

SDG's

11. Duurzame dorps- en gemeenschapsontwikkeling.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen (openbare versie)_A1, 0086395873.

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

1. Niet-geanonimiseerd verslag van gesprek tussen initiatiefnemers, omwonenden en gemeente op 26 januari 2023_A, 0086392938.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Lex Roolvink

Team : Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar : Richard Kampyon
Telefoonnummer :
Emailadres : richard.kampyon@opsterland.nl

Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 13 november 2023
Agendapunt	: 17
Onderwerp	: Verklaring van geen bedenkingen Bûtewei 3 in Ureterp

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2023,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht,

besluit na amendering:

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de vestiging van een paardenhouderij aan de Bûtewei 3 in Ureterp, met dien verstande dat aan de omschrijving onder milieuzonering wordt toegevoegd:
*De huidige burgerwoning op genoemd adres geldt als bedrijfswoning en hoeft daarom niet te worden meegenomen bij de berekening van de stank en geluidseisen.
Als de vergunning verleend wordt, kan bij de eerstvolgende mogelijkheid de woning planologisch positief inbestemd worden als bedrijfswoning;*
2. De ontwerp verklaring van geen bedenkingen onder 1. als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 13 november 2023.

De griffier,



Laura Meijer

De voorzitter,



Andries Bouwman