

Onderwerp : Planologische procedure realisering machineberging De Holm 14 Tolbert
Zaaknummer : 196944070
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Wethouder Dijkstra-Jacobi
Bijlagen : Aanvraag omgevingsvergunning
: Ruimtelijke onderbouwing
: Ontwerp omgevingsvergunning

◆ **Voorgesteld besluit**

Wij stellen u voor op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een machineberging op het perceel De Holm 14 in Tolbert.

◆ **Inhoudelijke toelichting**

Adviesbureau Spoelstra heeft namens de heer Cazemier van het agrarische grondverzet- en loonbedrijf op het perceel De Holm 14 in Tolbert een aanvraag bij ons ingediend, voor de bouw van een nieuwe machineberging van 1500 m². In deze machineberging wil de heer Cazemier voornamelijk machines stallen en/of materieel opslaan, welke nu nog buiten op zijn perceel staan en/of ligt opgeslagen. Door de machines en/of materieel meer "onder dak" te stallen en/of op te slaan vindt er een behoorlijke kwaliteitsslag plaats op het bedrijfsperceel. De nieuwe machineberging wordt landschappelijk ingepast.

Eerder verzoek en toezegging gemeenteraad Leek (2018)

In 2018 heeft Adviesbureau Spoelstra namens de heer Cazemier twee verzoeken bij de toenmalige gemeente Leek ingediend. Een voor het vergroten van zijn bouwblok (van 0,8 ha naar 1,0 ha) en een voor de realisering van een nieuwe opslag en/of stallingsloods (circa 1000 m²). De gemeente was onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing destijds bereid om mee te werken aan het verzoek. In die tijd is ook een start gemaakt met de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Leek. Beide verzoeken zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen dit ontwerpbestemmingsplan heeft verzoeker destijds een zienswijze ingediend omdat hij in plaats van opslag en/of stallingsloods van 1000 m², toch graag een grotere loods wilde bouwen van 1500 m². Met een grotere loods zou verzoeker al zijn machines en alle 'losse' materialen op zijn perceel 'onder dak' kunnen opslaan.

De raad was van mening dat de aanwezigheid van machines en/of 'losse' materialen op het perceel vanwege het 'rommelige beeld ervan' ook ruimtelijk ongewenst is. Om deze reden was de raad van mening dat het onder voorwaarden mogelijk moest zijn om een grotere loods op het perceel toe te staan. De nieuwe loods moet kwalitatief goed landschappelijk worden ingepast rekening houdend met de uitstraling van deze grotere loods op de omgeving. De grotere loods is destijds bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad niet meegenomen, omdat de plannen nog niet voldoende concreet waren uitgewerkt en het belangrijk was om de buurt zorgvuldig en voldoende in het proces te betrekken.

Bestemmingsplan

Het bedrijfsperceel is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016. Het perceel is bestemd als 'Bedrijf' met een dubbelbestemming

'Waarde-Archeologie 5'. Op dit perceel ligt een bouwblok met een bouwbeperking, het perceel mag met maximaal 2.400 m² aan bedrijfsbebouwing worden bebouwd. De beoogde machineberging van 1500 m² wordt opgericht binnen het bouwblok, maar door de realisering van de nieuwe machineberging met een oppervlakte van 1.500 wordt het maximaal toegestane m² aan bedrijfsbebouwing overschreden met 500 m².

Planologische medewerking

Planologisch is medewerking voor de bouw van de nieuwe machineberging op het bedrijfsperceel De Holm 14 in Tolbert mogelijk op grond van de Wabo, wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarnaast blijkt uit de Wabo dat, voordat wij een omgevingsvergunning kunnen verlenen, uw raad een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) dient af te geven. De verzoeker heeft inmiddels een omgevingsaanvraag en een ruimtelijke onderbouwing voor de te bouwen machineberging bij ons aangeleverd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de grotere machineberging landschappelijk goed is ingepast en dat de bouwactiviteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden als ook dat de omwonenden (buren) voldoende door verzoeker bij zijn bouwvoornemen zijn betrokken. De ruimtelijke onderbouwing is voor de volledigheid als bijlage bijgevoegd.

Procedure

Voor de bouw van de betreffende machineberging kan een projectafwijkingsprocedure (Wabo) worden gestart. Met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan. Dit betekent dat voor wij definitief op de aanvraag kunnen beslissen met het afgeven van een omgevingsvergunning, wij de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten volgen. Daarnaast kunnen wij de omgevingsvergunning niet verlenen zonder een Verklaring geen bedenkingen (Vvgb) van uw raad. Het besluit tot het afgeven van een Vvgb is een bevoegdheid van uw raad. De ontwerpvergunning en de ontwerp-Vvgb met bijbehorende stukken worden vervolgens door ons ter inzage gelegd voor ieder gedurende een periode van 6 weken. Na afloop van deze termijn zullen (eventueel) ingediende zienswijzen door ons worden behandeld en aan u worden voorgelegd. Wij zullen u bij indiening van zienswijzen tegen de ontwerpvergunning en/of ontwerp Vvgb, uw raad vervolgens vragen te besluiten over het afgeven van de Vvgb. De verleende omgevingsvergunning zal dan opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd, voor het (eventueel) indienen van bezwaar.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

A. Schulting, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Planologische procedure realisering machineberging De Holm 14 Tolbert van 18 mei 2021,

Besluit:

dat de aanvraag omgevingsvergunning met registratienummer Z202100231 volstaat om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ex artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van een machineberging op het perceel De Holm 14 in Tolbert.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
30 juni 2021

A. van der Tuuk
Voorzitter

J.L. de Jong
Griffier