



## Raadsvoorstel

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Bedumerweg 68 Onderdendam  
Datum: 18 september 2019  
Agendapunt: 8  
Behandeling: Opiniërend en besluitvormend  
Portefeuille-  
houder(s): E. Dijkhuis  
Steller: Wybke Kerkvliet / w.kerkvliet@hethogeland.nl

### 1. Samenvatting

Door het verlenen van een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen wordt de bouw van de woning in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt op het perceel Bedumerweg 68 te Onderdendam. Voorheen was op de locatie een agrarische bedrijfswoning/agrarisch bedrijf aanwezig. Het agrarisch bedrijf is beëindigd. De bestaande woning is inmiddels afgebroken, omdat deze niet meer aan de eisen van de huidige tijd voldeed. Aanvrager wil een 'reguliere' woning bouwen die wel voldoet aan de hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort. De omgevingsvergunning maakt dit mogelijk. Omdat afgeweken wordt van het bestemmingsplan dient te worden gemotiveerd dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing met bijlagen gevoegd waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, op basis hiervan kan medewerking worden verleend aan het starten van een procedure met als doel de woning mogelijk te maken. De gemeenteraad dient voorafgaand aan het starten van de procedure een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

### 2. Voorgesteld besluit

- Een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor het realiseren van een woning op het perceel Bedumerweg 68 te Onderdendam;
- Het ontwerp-besluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken gedurende een periode van 6 weken ter inzage te leggen op grond van artikel 3.10 e.v. van de Wabo juncto artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

### 3. Inleiding

#### 3.1 Aanleiding

Op 16 augustus 2018 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een woning (vervanging) op het perceel Bedumerweg 68 te Onderdendam. De betreffende gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Bedum de bestemming 'Agrarisch'. Het realiseren van de woning past niet binnen deze bestemming. Het betreft geen agrarische bedrijfswoning en ook wordt de woning voor de voorgevelrooilijn geplaatst.

Er is geen binnenplanse mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het plan. Er kan wel door middel van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo medewerking verleend worden. In

een dergelijk geval is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist en dient de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage) zodat medewerking kan worden verleend aan het plan.

De aanvraag voorziet in de bouw van een 'reguliere' woning en de woning wordt met de voorgevel 2 meter vóór de aanduiding 'gevellijn' gebouwd. De woning is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan. Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing gevoegd, in de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven wordt voor geluid niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw kan er een hogere waarde worden vastgesteld, hiervoor wordt, gelijktijdig met de vergunningprocedure, een hogere waarde procedure gevolgd.

Uit het geuronderzoek volgt dat de norm van 3,5 OU/m<sup>3</sup> percentiel voor de huidige (inmiddels afgebroken) woning al wordt overschreden (berekend is 4,65 OU/m<sup>3</sup>). De nieuw te bouwen woning heeft een geurbelasting van 5,6 OU/m<sup>3</sup>. Er is echter sprake van vervangende nieuwbouw op een kavel waar een bouwvlak aanwezig is tot aan de grens van het terrein van de rioolwater zuiveringsinstallatie. Van deze ruimte wordt geen gebruik gemaakt, de nieuwe woning komt direct naast de schuur op voldoende ruime afstand tot de grens van de rioolwaterzuiveringsinrichting. Het aantal geurgehinderden zal niet toenemen. De berekende geurbelasting is ook niet zodanig dat er onaanvaardbare geurhinder zal optreden. Op basis daarvan is het aanvaardbaar om de woning te bouwen binnen het bestaande bouwvlak.

De mogelijkheid om de woning dicht bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie terug te bouwen kan consequenties hebben voor de beschikbare milieuruimte van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Er wordt binnen de 3,5 OU/m<sup>3</sup> contour teruggebouwd. De nieuwe ontwikkeling kan de belangen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie schaden. Overigens is op grond van het huidige bestemmingsplan al sinds begin jaren '70 mogelijk om op de grens van de rioolwaterzuiveringsinstallatie een agrarische bedrijfswoning te bouwen, waardoor de rioolwaterzuivering planologisch al werd beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Om de belangen van het Waterschap te waarborgen bij de nieuwbouw van de woning wordt er een planschadeovereenkomst afgesloten met de nieuwe eigenaar.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

De gemeenteraad heeft op basis van artikel 2.27 Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, lid 3 Besluit Omgevingsrecht bij besluit van 15 januari 2019 categorieën van gevallen aangewezen, waarvoor geen voorafgaande verklaring van bedenkingen is vereist.

Het realiseren van een nieuwe woning ter vervanging van de voormalige agrarische bedrijfswoning wordt niet als zodanig genoemd op de lijst van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Alleen hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing en het realiseren van andere activiteiten binnen agrarische bebouwing wordt als categorie genoemd. Voor de nieuwe woning dient dus een verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven door de gemeenteraad.

Het plan is, blijkend uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, waarin op alle omgevingsaspecten wordt in gegaan en gelet op hetgeen hierboven is opgemerkt met

betrekking tot geluid en geur, ruimtelijk aanvaardbaar. De raad wordt daarom voorgesteld voor deze aanvraag een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

De gemeenteraad kan de verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht).

### **3.2 Wettelijk of beleidskader / bevoegdheid raad**

Op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a 3<sup>e</sup> van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er een goede ruimtelijke onderbouwing bij het besluit aanwezig is. Op grond van artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor is voor deze procedure een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk. Op grond van artikel 3.12 Awb moet het ontwerp besluit en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen bekend worden gemaakt in een dag-, nieuws- of huis aan huis blad. Daarnaast moet het besluit tot verlening bekend worden gemaakt in de Staatscourant en aan een ieder beschikbaar worden gesteld op de landelijke voorziening.

### **3.2 Historische context**

Zie aanleiding

### **4. Beoogd resultaat (of effect)**

Met de omgevingsvergunning wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt ter vervanging van de voorheen aanwezige agrarische bedrijfswoning.

### **5. Toelichting**

#### **5.1 Argumenten/motivering**

Het plan is, blijkend uit de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, waarin op alle omgevingsaspecten wordt in gegaan en hetgeen hierboven is opgemerkt met betrekking tot geluid en geur, ruimtelijk aanvaardbaar.

De gemeenteraad kan de verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht).

Gelet op het feit dat er in de ruimtelijke ordening met bijlagen is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bestaat er geen aanleiding de gevraagde verklaring van geen bedenkingen te weigeren.

#### **5.2 Risico's**

Het betreft geen gemeentelijk initiatief, de kosten en eventuele risico's zijn voor rekening van initiatiefnemer.

### **6. Financiële aspecten en wijze van dekking**

De kosten van het plan komen geheel voor rekening van aanvrager/initiatiefnemer. Met de aanvrager wordt voorafgaand aan de ter inzage legging van de ontwerp besluiten een

overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijk ordening tot vergoeding van eventuele tegemoetkomingen in de planschade aangegaan.

#### **7. Inbreng belanghebbenden**

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt samen met de ontwerp - verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp – besluit hogere waarde bekend gemaakt in de Noorderkrant en op de gemeentelijke website en de stukken worden vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen zienswijzen worden ingediend.

#### **8. Vervolgtraject**

Indien geen zienswijzen worden ingediend zal na afloop van ter inzage legging door het college van burgemeester en wethouders een definitieve verklaring van geen bedenkingen af worden gegeven.

Als er zienswijzen worden ingediend, worden deze voorgelegd aan uw raad. Aan de hand van de zienswijzen kan uw raad beslissen of de definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven

#### **Bijlage: Ruimtelijke onderbouwing**

##### **Achterliggende documenten:**

1. Ontwerp beschikking met diverse bijlagen
2. Planschade overeenkomst
3. Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder

Winsum, 5 september 2019

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding