



|  |  |
|--|--|
| <b>RAADSVOORSTEL</b>                   | Aan de raad van de gemeente Wormerland                           |
| <b>Datum aanmaak</b>                   | 3 november 2011  |
| <b>Onderwerp</b>                       | Verklaring van geen bedenkingen boogstal Zuiderweg 1 Wijdewormer |
| <b>Programma en portefeuillehouder</b> | R.P. Hendriks  |
| <b>Raadsvergadering</b>                | 20 december 2011   |

|                      |  |
|----------------------|--|
| Onderwerp            | Verklaring van geen bedenkingen boogstal Zuiderweg 1 Wijdewormer   |
| Gevraagde beslissing | Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het realiseren van een boogstal op de Zuiderweg 1 te Wijdewormer;   |
| Bevoegdheid          | De raad is bevoegd een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven (art. 6.5 onder 1 Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen (art. 2.4 lid 1 Wabo).  |
| Aanleiding           | Op 6 juni 2011 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de sloop en de nieuwbouw van een ligboxenstal met een oppervlakte van 1.213 m2 op het perceel Zuiderweg 1 te Wijdewormer (bijlage 1).   |
| Probleemstelling     | <p>Het plan is gevestigd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Wormerland (verder bestemmingsplan) en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' (artikel 3). Volgens de bebouwingsbepalingen van dit bestemmingsplan (artikel 3.2.1 onder I) dient een dakhelling van een gebouw tussen de 20 en 60 graden te bedragen. Dit om 'dozen' in het landschap te voorkomen. De ligboxenstal heeft een boogvorm (bijlagen 2 en 3) en voldoet dus niet aan deze bebouwingsbepaling.</p> <p>Het verzoek is daardoor in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hierdoor dient de aanvraag aangemerkt te worden als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo). Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouw, kan de omgevingsvergunning verleend worden door het college van B&amp;W. Voorwaarde is dat de raad verklaart daar tegen geen bedenkingen te hebben). De raad verleent hiervoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).</p> |
| Beoordeling          | <p>Om te beoordelen of er meegewerkt kan worden aan de uitgebreide procedure, zijn naast de economische voordelen voor de aanvrager de volgende zaken van belang.</p> <p><i>Welstand</i><br/>Het plan is op 30 augustus 2011 in de Welstand geweest. De</p>  |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
|                             | <p>commissie heeft gemeend dat er voor deze locatie geen dwingende redenen zijn om een boogstal af te wijzen. Er is geen sprake van een kwetsbaar gebied en de stal wordt niet voorgesteld op een historisch erf. De commissie is van oordeel dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand (bijlage 5).</p> <p>Van belang daarnaast is dat alhoewel dit plan in strijd is met de Welstandsnota er al in 2009 naar aanbeveling van de Welstandscommissie plannen waren objectgerichte welstandscriteria voor bijzondere stalvormen vast te stellen om dit mogelijk te maken.</p> <p><i>Dierenwelzijn</i><br/>De aanvrager brengt in zijn ruimtelijke motivatie (bijlage 4) naar voren dat de stal voordelen heeft ten aanzien van dierenwelzijn. Door de ronde vorm heeft de stal een groot volume. In combinatie met zijwandventilatie en ventilatie in de nok resulteert dit in een uitstekende ventilatie van de hal en een gezond klimaat voor de dieren.</p> <p><i>Natuur/ Milieu</i><br/>Er worden in de ruimtelijke motivatie een aantal milieuvoordelen genoemd (bijlage 4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Bij eventuele sloop resteren slechts twee afvalstromen die recyclebaar zijn;</li> <li>o De donkergroene coating laat geen kunstlicht door, waardoor lichtuitstraling beperkt is.</li> <li>o De terughoudende kleurstelling komt landschappelijke inpasbaarheid tegemoet.</li> </ul> <p><i>Conclusie:</i><br/>Er kan geconcludeerd worden dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwning. Hierdoor kan geadviseerd worden om mee te werken aan het bouwplan en een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van dit plan.</p> |
| Economische uitvoerbaarheid | <p>De locatie wordt door de initiatiefnemer voor eigen rekening en risico ontwikkeld. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden, omdat het verhaal van kosten anderszins verzekerd is en het bepalen van een tijdvak of fasering, als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 onder c, 4<sup>o</sup>, onderscheidenlijk 5<sup>o</sup> Wro, noch het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 onderscheidenlijk b,c, of d Wro, noodzakelijk is. De bevoegdheid om wel of geen exploitatieplan vast te stellen is volgens artikel 6.12 Wro wettelijk voorbehouden aan de gemeenteraad. De raad wordt geadviseerd, indien een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt afgegeven te besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.</p>  |
| Vervolgstappen              | <p>De ontwerpbeschikking en de ontwerp-vvgb worden samen voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd op het gemeentehuis en digitaal ter beschikking gesteld. Een ieder heeft het recht zienswijzen in te dienen tegen zowel de ontwerp-beschikking als ook tegen de ontwerp-vvgb. Wanneer de zienswijze gericht is op de ontwerp-vvgb dan moet deze onverwijld (lees: na termijn terinzagelegging) aan de raad worden gezonden. Voordat de raad een definitief besluit neemt over de definitieve verklaring van geen bedenkingen moet de raad eerst ingaan op de</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | zienswijzen. De aanvrager van de omgevingsvergunning heeft het recht te reageren op de ingebrachte zienswijzen. |
|--|---|

Alle op deze zaak betrekking hebbende stukken liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,



M. van den Hende



P. C. Tange

Bijlagen:

- Bijlage 1: Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 6 juni 2011;
  - Bijlage 2: Bouwtekening;
  - Bijlage 3: Impressie huidige en toekomstige situatie
  - Bijlage 4: Ruimtelijke motivatie boogstal d.d. 28 oktober 2011
  - Bijlage 5: Advies Welstandscommissie d.d. 30 augustus 2011
-



De raad van de gemeente Wormerland;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 november 2011;

Overwegende

Dat op 6 juni 2011 een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de sloop en de nieuwbouw van een ligboxenstal op het perceel Zuiderweg 1 te Wijdewormer;

Dat het plan is gevestigd in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden (artikel 3)' heeft met een dakhelling tussen de 20 en 60 graden, waardoor het plan (met een boogdak) in strijd is met huidige bestemmingsplan;

Dat de aanvraag hierdoor aangemerkt wordt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch afwijken' (art. 2.1 lid 1 onder c / art. 2.12 lid 1 onder 3 Wabo);

Dat bij een aanvraag als de onderhavige om af te wijken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad volgens artikel 2.27 lid 1 van de Wabo moet verklaren daartegen geen bedenkingen te hebben;

Dat de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

Dat de aanvraag in het belang is van een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan een goede ruimtelijke onderbouwing

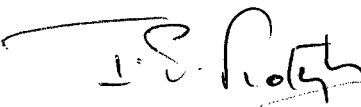
---

**besluit:**

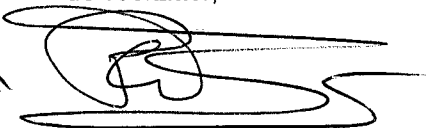
Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van het realiseren van een boogstal op de Zuiderweg 1 te Wijdewormer;

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de Raad van de gemeente Wormerland,  
gehouden op 20 december 2012

de griffier,

  
I.P. Vrolijk

de voorzitter,

  
P.C. Tange

<BR/EB>