

OMGEVINGSVERGUNNING

2017-211

Burgemeester en Wethouders hebben op 14 juni 2017 van R. de Boer, Eerste Compagnonsweg 49, 8415 AB BONTBOK, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor veranderen van een zorgboerderij in een bed en breakfast (sanitair gedeelte ten behoeve van de camping blijft bestaan). De aanvraag betreft de locatie Eerste Compagnonsweg 49 Bontebok en is geregistreerd onder nummer 2017-211.

Overwegingen

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" waarin het perceel ter plaatse de bestemming "Agrarisch gebied 2" heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in het wijzigen van het gebruik van het voormalig agrarisch bedrijf inclusief bedrijfswoning/zorgboerderij/camping in wonen/2 appartementen t.b.v. recreatief gebruik/camping en een kleinschalig paardenpension;
- dat het beoogde gebruik op grond van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
- dat het gebruik van gronden/gebouwen ten behoeve van wonen, recreatief gebruik en een kleinschalig paardenpension niet overeenkomstig de bestemming is zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 van het bestemmingsplan;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 Bijlage II Bor, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat het bestemmingsplan in artikel 5.7 onder k. voorziet in een wijzigingsbevoegdheid;
- dat het college van burgemeester en wethouders met toepassing van de in artikel 5.7 onder k. opgenomen bevoegdheid kan toestaan, dat gronden/gebouwen worden gebruikt voor Woondoeleinden V (artikel 12)
- dat hieraan de volgende voorwaarden zijn gesteld:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 10, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden

- worden beperkt;
4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- dat is vastgesteld, dat in casu aan deze voorwaarden wordt voldaan, zodat aan dit planonderdeel medewerking kan worden verleend;
 - dat binnen een bed en breakfast met toepassing van een afwijking op grond van artikel 2.12 lid 1a onder 1° Wabo binnen de bestemming Wonen V uitsluitend is toegestaan in het hoofdgebouw (woning) en niet in vrijstaande bijgebouwen;
 - dat de beoogde bed en breakfast wordt gesitueerd in voormalige zorgruimte van de boerderij;
 - dat het plan voldoet aan de vereisten van de vastgestelde beleidsnotitie "Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeente herindeling 2014)", artikel 3.6.1. en 3.6.2, welke het mogelijk maakt om gronden en bouwwerken waarvan het agrarisch gebruik is beëindigd, kunnen worden gebruikt voor o.a. wonen, logiesverstrekking en manege;
 - dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - dat er geen sprake is van een zodanige ingreep, die gevolgen heeft ten aanzien van flora- en fauna;
 - dat in relatie tot het huidige gebruik geen verdergaande verkeersaantrekkende werking wordt verwacht ten opzichte van de huidige situatie en er daarom geen verkeersaspecten zijn die bij dit plan van belang zijn;
 - dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
 - dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
 - dat de afstand van de woning en de ruimte voor een bed en breakfast tot de dichtstbijzijnde woningen aan resp. de linker- en de rechter zijde van derden minimaal 80 en 140 meter bedraagt;
 - dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
 - dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - dat medewerking aan het plan mogelijk is middels bovenvermelde in het bestemmingsplan (artikel 5 lid 7 sub. k. en de beleidsnotitie(art. 3.6.1 en 3.6.2) opgenomen toestemming(en), jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 20 september 2017 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
 - dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
 - dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
 - dat geen zienswijzen zijn ingediend;
 - dat gelet op het feit dat onderhavig plan voldoet aan bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid en de beleidsnotitie en er om die reden geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een onderstation (vervanging) is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van genoemde artikelen:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo).

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen, **22-11-2017**
Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,
J. Kleinheerenbrink.

Voorschriften

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - Bijlage 1 overzichtskaart
 - Bijlage 2 tekening gebouw 2
 - Bijlage 3 tekening gebouw 1
 - Bijlage 4 begane grond woning
 - Bijlage 5 1^e verdieping
 - Plantoelichting Eerste Compagnonsweg 49 te Bontebok

Beroep

Binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit kunt u hiertegen beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 j^o 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet tenminste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overlegd. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het besluit onmiddellijk wordt uitgevoerd. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van uw beroepschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. De Voorzieningenrechter is namelijk bevoegd het besluit te schorsen of een bepaalde maatregel te nemen. Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Ook dit verzoek kunt u digitaal indienen op de hierboven vermelde wijze.

Inwerkingtreding besluit

De ontheffing treedt, indien er geen beroep wordt aangetekend, conform artikel 3.24 lid 4 Wro, in werking met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking van dit besluit. Dit betekent dat er vanaf dat moment gebouwd kan worden.
