

OMGEVINGSVERGUNNING

2019-237

Burgemeester en Wethouders hebben op 3 juni 2019 een aanvraag van D. de Vries voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van een pand naar een logiesfunctie. De aanvraag betreft de locatie Kromhoutsreed 6 te Jubbega en is geregistreerd onder nummer 2019-237.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) 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 het gebruiken van een bedrijfswoning als reguliere woning en het toestaan van het verhuren van een bestaand bijgebouw als vakantiehuis (airbnb) voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo);

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen, **29-03-2021**.
Namens dit college,



afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving
S.Talstra.

Procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Er zijn op 11 juli 2019 aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens hebben wij op 18 mei 2020 ontvangen. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op het regulier bewonen van de bedrijfswoning (zonder dat ter plaatse een volwaardig bedrijf wordt uitgeoefend) en het toestaan van het verhuren van een bestaand bijgebouw als vakantiehuis (airbnb) in afwijking van de regels van het geldende bestemmingsplan.

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De aanvraag en de bijbehorende bijlagen, maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 2 oktober 2020. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 2 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ingediende zienswijze heeft geen aanleiding gegeven het plan anders te beoordelen.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- scan_bouwtekening_huidige_situatie
- scan_bouwtekening_oude_situatie
- omgevingsoverzicht_Kromhoutsreed_6_8411KK_Jubbega
- bag-viewer-Kromhoutsreed_6_8411KK_Jubbega
- 6280 De Vries - geluidsaspecten woning Jubbega – eindrapport

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het

besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste 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 overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bestemmingsplan:

De grond valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 'Buitengebied'. De grond is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Verblijfsrecreatieve doeleinden 2' en kent een nadere aanduiding 'stacaravans toegestaan 3'.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat op de locatie uitsluitend mag worden gewoond in een bedrijfswoning. Een bedrijfswoning is bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is. Hiervan is geen sprake omdat de bedrijfswoning kadastraal is afgesplitst van de op het naastgelegen terrein waarop de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Initiatiefnemer geen relatie met het naastgelegen bedrijf en wordt beperkt om op eigen perceel bedrijfsactiviteiten te ontplooiën overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bro dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 18 maart 2021 de benodigde verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo, afgeven die van de raad is vereist (artikel 6.5 Bro jo artikel 2.12 Wabo)

Milieu:

In het kader van de Wet geluidhinder is er een onderzoek 'geluidsaspecten voor de woning Kromhoutsreed 6 Jubbega' uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden voor een goede ruimtelijke ordening en ook aan de grenswaarden Activiteitenbesluit wordt voldaan. De berekende waarden garanderen een goed woon- en leefklimaat, waardoor ruimtelijke inpassing mogelijk is. Ook de minicamping wordt niet belemmerd in de activiteiten. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze beschikking.

Overig:

Er vinden door deze ontwikkeling plaats geen gevolgen plaats welke van invloed zijn op de waterhuishouding, ecologie en archeologie. Een bodemonderzoek zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht is eveneens geen vereiste op grond van artikel 2.1.5 lid 2 van de Bouwverordening.