

OMGEVINGSVERGUNNING

2019-85

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 maart 2020 van A.G. Berg - Overbeek, P W Janssenweg 28, 8411 XS Jubbega, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als recreatiewoning. De aanvraag betreft de locatie P W Janssenweg 28 A Jubbega en is geregistreerd onder nummer 2019-85.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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 de volgende activiteiten:

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

Voorwaarden

- De omgevingsvergunning betreft het gebruik van het op de situatietekening als nummer 3 aangeduide bijgebouw als recreatiewoning;
- Het gebruik van het bijgebouw als recreatiewoning geschiedt conform de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving;
- De gezamenlijke oppervlakte van de ruimten in het bijgebouw die voor logiesverstrekking worden gebruikt mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofgebouw met de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;

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, d.d. 10 JULI 2020
De gemeentesecretaris

De burgemeester

Jeroen van Leeuwenstijn

Tjeerd van der Zwan

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 Regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) getoetst op ontvankelijkheid. 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 gebruik van een vrijstaand bijgebouw als recreatiewoning binnen de woonbestemming op de locatie P W Janssenweg 28 te Jubbega. Het projectgebied is gesitueerd in het buitengebied van Jubbega aan een doorgaande weg met voornamelijk vrijstaande woningen.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 8 mei 2020. In de publicaties stond per abuis dat burgemeester en wethouders vergunning hebben verleend voor het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als recreatiewoning. Daarin had echter moet staan dat zij voornemens zijn vergunning te verlenen voor het project. Derhalve zijn de publicaties van 8 mei 2020 gerectificeerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 12 mei 2020. De ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken hebben met ingang van 11 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en eenieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is niet gebruik gemaakt.

Milieueffectrapportage

De ontwikkeling betreft het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als recreatiewoning. De realisatie van een recreatiewoning wordt niet in het Besluit milieueffectrapportage genoemd. Wel wordt in de D-lijst een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ook gedefinieerd. Hier wordt over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook dorpen hieronder vallen. Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke

negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen." (zie *Stb.* 2011/102, p. 51). De voorziene ontwikkeling vormt geen stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet op de kenmerken van het project zullen ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er hoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Vooroverleg provincie

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. In dat verband hebben wij overleg gevoerd met de provinciale afdeling Omgevingszaken.

In de reactie d.d. 22 april 2020 heeft de provincie aangegeven dat de transformatie van het bijgebouw van de P.W. Janssenweg 28 te Jubbega past binnen artikel 5.5.1 (kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie) van de Verordening Romte Fryslân 2014. Deze regelgeving staat maximaal 15 recreatiewoningen in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf toe. Tevens is opgemerkt dat, zolang er geen werkzaamheden worden uitgevoerd aan het gebouw, er geen strijdigheid is met de Wet natuurbescherming.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Bor is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op 8 mei 2020 is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken verstuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

Een reactie van de provincie is uitgebleven.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Aanvraagformulier, d.d. 10-3-2020
- Ruimtelijke_onderbouwing_P_W_Janssenweg_28_Jubbega_def, d.d. 10-3-2020
- Situatie_tekening_bestaand_nieuw_PW_Janssenweg_28, d.d. 10-3-2020
- Voorkant_gastenverblijf, d.d. 10-3-2020
- Plattegronden_bijgebouw_1, d.d. 04-07-2020*

* Het document 'plattegrond_recreatiewoning_plus_indeling_def' van 10-03-2020, dat samen met de ontwerpomgevingsvergunning en de andere, hierboven opgesomde documenten ter inzage heeft gelegen, is op 4 juli 2020 vervangen door het document 'Plattegronden_bijgebouw_1'. Het verschil tussen de documenten is dat de beoogde indeling van het bijgebouw van de plattegrond is verwijderd. Dit omdat de beoogde indeling niet voldeed aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dientengevolge is ook de voorwaarde die verbonden was aan de ontwerpomgevingsvergunning aangepast en gesplitst in twee voorwaarden. Ook is er een nieuwe voorwaarde aan de omgevingsvergunning gekoppeld om het ontbreken van een indeling van het bijgebouw te ondervangen.

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

Het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (+herzieningen) waarin het perceel ter plaatse de bestemming "Woondoeleinden III" heeft en waaraan de aanduiding 'kleinschalige bedrijven toegestaan' is toegekend.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van bewoning volgens de bestemmingsplanvoorschriften niet is toegestaan, als de gronden op de kaart niet van de aanduiding 'gastenverblijf' zijn voorzien.

De omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. Noch het bestemmingsplan, noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee het plan kan worden gerealiseerd.

Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.5 lid 3 Bor is een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo niet vereist voor bouwplannen en gebruiksveranderingen die voldoen aan de in 'Regeling aanwijzing categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid van het Besluit Omgevingsrecht (Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014)' geformuleerde criteria.

In artikel 4.3 aanhef en sub b van bovengenoemde regeling is bepaald dat gebouwen en overkappingen mogen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die hiervoor worden gebruikt niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw met de bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m²;
2. en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De gezamenlijke oppervlakte van de ruimten van de recreatiewoning betreft in casu 50 m². Gelet op hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.