

ONTWERPBESLUIT

OMGEVINGSVERGUNNING

253-2011

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 juli 2011 van de heer T. Jacobi, wonende Schoterlandsweg 6b, 8455 JG KATLIJK, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods (rijhal). De aanvraag betreft het adres Schoterlandsweg 6b, Katlijk en is geregistreerd onder nummer 253-2011

Overwegingen :

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch aanverwacht bedrijven" is toegekend;
- dat de gronden o.a. zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch aanverwante bedrijven in de vorm van bijzondere paardenhouderijen;
- dat hieronder wordt verstaan een agrarisch bedrijf, dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's;
- dat het gebruik als zodanig in overeenstemming is met het bestemmingsplan;
- dat het bouwplan evenwel in strijd is met de van toepassing zijnde bouwregels;
- dat in de bouwregels namelijk is bepaald, dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- dat het bouwplan hieraan niet voldoet, aangezien het bouwplan voorziet in een uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen;
- dat in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
- dat voor het gebruik een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen voor omgevingsvergunningvrij bouwen, zodat voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo vereist is;
- dat in casu niet kan worden volstaan met het toepassen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, omdat de vergroting van de oppervlakte meer is dan 125%, namelijk circa 156% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte
- dat eveneens geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zgn. kruimellijst, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen, omdat niet wordt voldaan aan de eisen die daarin worden gesteld;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° Wabo;
- dat is overwogen dat het bouwplan voorziet in een uitbreiding welke noodzakelijk is om het bedrijf goed uit te kunnen oefenen;
- dat sprake is van een bestaand bedrijf;
- dat alle bestaande agrarische bebouwing in gebruik is ten behoeve van de pensionstal;
- dat de omvang van de opstal wordt bepaald door de minimaal vereiste omvang van een paardrijbak, welke een minimale omvang heeft van 20x40m;
- dat een kleinere opstal, waarbij de ruimte die het bestemmingsplan biedt wordt gerespecteerd, niet zal voldoen aan het beoogde gebruik;
- dat het niet mogelijk is de functie in of bij een kern te vestigen;
- dat er geen sprake is van alternatieve locaties waar de pensiongasten kunnen paardrijden, temeer daar de manege welke werd gebruikt is opgeheven;
- dat bovendien sprake is van een maatschappelijke functie, welke door het realiseren van de voorziening kan worden versterkt;

- dat het bouwplan is gesitueerd achter de bestaande opstallen, zodat een goede inpassing in het landschap wordt bewerkstelligd;
- dat sprake is van een beperkte ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmeringen oplevert;
- dat het plan slechts beperkt invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen;
- dat Wetterskip Fryslân opheeft geadviseerd;
- dat bovengenoemd advies onderdeel uitmaakt van dit besluit
- dat in de directe nabijheid van het bouwplan geen bronnen van risico te vinden zijn en dat bij recht het vestigen van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet is toegestaan;
- dat in concreto sprake is van bouwen ten behoeve van een agrarisch (aanverwant) bedrijf en dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
- dat voorts de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
- dat het bouwplan op aanzienlijke afstand van woningen en woonpercelen van derden is gesitueerd;
- dat het straat- en bebouwingsbeeld slechts zeer beperkt zal wijzigen;
- dat belangen van derden hierdoor niet worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht, zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader en dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Buitengebied;
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria;
- dat welstandscommissie Hûs & Hiem op 29 augustus 2011 een advies heeft afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat wij derhalve van mening zijn dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- Het bouwterrein is geschikt voor het beoogde gebruik;
- omtrent eventuele verwerking en/of afvoer van de grond van het bouwterrein zijn nadere voorschriften in de vergunning gesteld;
- dat op 30 augustus 2011 een melding Besluit landbouw milieubeheer van de aanvrager is ontvangen;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 2 december 2011 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken en een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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 wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op 14 november 2011 door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, waarbij is bepaald dat deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een loods (rijhal). is voor de deelactiviteit Gebruik beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo en voor de deelactiviteit Bouwen aan artikel 2.1 lid 1a jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele 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 heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 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 activiteit(en):

-Bouwen (Art.2.1 eerste lid onder a Wabo)

-Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met bestemmingsplan (art. 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

F. H. Perdok

T.J. van der Zwan