

ONTWERPBESLUIT

OMGEVINGSVERGUNNING

190-2011

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 februari 2011 van de heer B. Put, wonende Schoterlandsweg 78, 8441 ZH JUBBEGA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte in een woning. De aanvraag betreft het adres Schoterlandsweg 78, Jubbega en is geregistreerd onder nummer 190-2011.

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 "Woondoeleinden II" is toegekend;
- dat de gronden derhalve zijn bestemd voor wonen, zodat 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 aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100m² mag bedragen en bovendien de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
- dat het bouwplan hieraan niet voldoet;
- dat na realisatie van het bouwplan de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 150m² bedraagt en de oppervlakte van de aanbouw meer is dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- dat in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150m²;
- 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 daarmee niet kan worden afgeweken van de 100%-regel;
- 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^o Wabo;
- dat is overwogen dat het bouwplan voorziet in het veranderen en vergroten van de bestaande schuur aan de woning;
- dat sprake is van een oorspronkelijk agrarische opstal;
- dat met het realiseren van het bouwplan de oorspronkelijke verhoudingen van de agrarische opstal – voor wat betreft verhouding volume woning en volume schuur – worden teruggebracht;
- dat zowel stedenbouwkundig als welstandstechnisch het plan als een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie wordt gezien;
- dat in de huidige situatie de aanbouw in oppervlakte reeds groter is dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- dat feitelijk de strijdigheid afneemt, omdat tevens is voorzien in een bouwplan voor vergroting van het hoofdgebouw, binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt;
- dat hiervoor reeds een omgevingsvergunning is verleend;

- dat sprake is van een geringe afwijking van bestemmingsplan;
- 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, zodat de korte procedure voor de watertoets kan worden toegepast en dat kan worden volstaan met de standaard maatregelen;
- 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 wonen 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 28 maart 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 het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 4 november 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 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 vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte in een woning, 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

ONTWIKKELING