



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF11.20083 **Datum:** 20 september 2011
Agendapunt: 10

Portefeuillehouder: **Behandelend ambtenaar:**
de heer S. Siebenga **de heer G. van der Veer**

Onderwerp:

Voorstel tot afgeven (ontwerp-)verklaring van geen bedenking voor het bouwplan Schoterlandseweg 78 Jubbega.

Voorstel:

- in te stemmen met het bouwplan voor het vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte Schoterlandseweg 78 Jubbega;
 - een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor;
 - en tevens te bepalen, dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen worden ingediend.
-

Overwegingen

Van familie Put-Trinks hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een bouwplan, dat voorziet in het vergroten en veranderen van de woning met aangebouwde schuur op het perceel Schoterlandseweg 78 te Jubbega.

Het bouwplan is getoetst aan het gemeentelijke beleid, zijnde het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Vastgesteld is dat het bouwplan daar niet geheel aan voldoet.

Het bestaande hoofdgebouw bedraagt thans 54 m². Het aangebouwde bijgebouw bedraagt 113 m² en het bijgebouw 59 m². In de nieuwe situatie is sprake van een hoofdgebouw van circa 71 m² (hiervoor is reeds een vergunning afgegeven) en een aangebouwd bijgebouw van 98 m². Het losstaande bijgebouw bedraagt 52 m². Daar waar het hoofdgebouw in de nieuwe situatie wordt vergroot, worden de bijgebouwen juist verkleind. De gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt in de nieuwe situatie 150 m².

Volgens het bestemmingsplan is een hoofdgebouw van 100 m² toegestaan. De nieuwe situatie van 71 m² is dus akkoord. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag krachtens het bestemmingsplan 100m² bedragen. Met toepassing van een binnenplanse afwijkmogelijkheid kan deze oppervlakte worden vergroot tot maximaal 150 m². Gelet op de grootte van het perceel en het straat- en bebouwingsbeeld zijn er geen redenen om deze oppervlakte niet toe te staan. In beginsel wordt aan de voorwaarden voor uitbreiding van de oppervlakte voldaan.

Ten aanzien van het aantal vierkante meters bijgebouw wat aan het hoofdgebouw vast mag worden gebouwd geldt evenwel dat deze niet meer mag zijn dan 100% van de oppervlak van het hoofdgebouw. Het bestemmingsplan voorziet niet in een afwijking van

deze regel. Ook de buitenplanse kleine afwijkingsbevoegdheid (de voormalige "kruimellijst") biedt geen mogelijkheden om medewerking aan deze strijdigheid te verlenen. Medewerking aan het plan kan worden verleend door een buitenplanse afwijking te verlenen. Hiertoe dient een uitgebreide procedure te worden gevoerd.

In onderhavige aanvraag sprake van een hoofdgebouw van 71 m² en een aangebouwd bijgebouw van ca. 98 m². De strijdigheid van de 100%-regeling wordt in de nieuwe situatie kleiner. Immers, de strijdigheid gaat terug van 59 m² naar 27 m². Omdat de strijdigheid in de bestaande situatie groter is dan in de nieuwe situatie wordt geadviseerd om medewerking te verlenen. De mate van "strijdigheid" neemt met het nieuwe plan af, omdat tevens wordt voorzien in een vergroting van het hoofdgebouw. Voor de vergroting van het hoofdgebouw is in een eerdere aanvraag een afzonderlijke vergunning verleend. Het hoofdgebouw wordt dus vergroot en het aangebouwde bijgebouw kleiner. Het plan wordt zowel stedenbouwkundig en welstandstechnisch als een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie gezien. Derhalve wordt het aanvaardbaar geacht medewerking te verlenen.

Vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen tevens een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik vereist. In casu is artikel 2.12 eerste lid onder a. sub 3 Wabo van toepassing. Dit is een omgevingsvergunning voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Deze mogelijkheid is in de plaats gekomen van de projectbesluitbevoegdheid, die voor de inwerkingtreding van de Wabo in artikel 3.10 lid 1 Wro was vastgelegd.

De wet schrijft voor dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt toegepast. Dat wil zeggen, dat een ontwerp-besluit gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en dat gelegenheid wordt geboden voor het indienen van zienswijzen.

Na afloop van de zienswijzenfase kan de omgevingsvergunning worden verleend. Als zienswijzen worden ingediend, worden deze bij de besluitvorming betrokken.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. In casu is echter een zgn. verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.2 van het Bor.

Bij het ontwerp-besluit dient een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ter inzage te worden gelegd. Ook tegen de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen kunnen zienswijzen worden ingediend.

Wij stellen voor kennis te nemen van het bouwplan en bijgevoegd ontwerp-besluit. Indien u hiermee in kunt stemmen, vragen wij u een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat de zienswijzenfase kan worden gestart. Tevens vragen wij u er mee in te stemmen dat de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen tevens wordt aangemerkt als definitieve verklaring van geen bedenkingen, indien geen zienswijzen worden ingediend, zodat hernieuwde behandeling in uw raad niet noodzakelijk is. Na afloop van de zienswijzenfase, kan de omgevingsvergunning dan door het college worden verleend.

Ter inzage liggende stukken:

- Bouwplan Schoterlandseweg 78 Jubbega;
 - Besluit B&W 20 september 2011;
 - Ontwerp-besluit
-

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,

de heer F.H. Perdok



de heer T.J. van der Zwan





Gemeenteraad

Onderwerp: **Voorstel tot afgeven (ontwerp-)verklaring van geen
bedenking voor het bouwplan Schoterlandseweg 78
Jubbega**
Registratienummer: **GF11.20083**

De raad der gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2011;

gelet op artikel 2.27, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht,

BESLUIT:

- in te stemmen met het bouwplan voor het vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte op het perceel Schoterlandseweg 78 Jubbega;
- een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven, waarbij tevens wordt bepaald dat deze als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 24 oktober 2011.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan