

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

2021-192

Burgemeester en Wethouders hebben op 14 februari 2022 van _____, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een bed en breakfast in een woning. De aanvraag betreft de locatie Tijnjeweg 31 Gersloot en is geregistreerd onder nummer 2021-192.

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

- dat het project voorziet in de vestiging van een bed en breakfast, zoals beschreven in de bijlage 'aanvraag.pdf', 'boerbürger.pdf' en '_____- _Gersloot_Tekening_Heeringa.gearceerd.pdf', in een woning;
- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren';
- dat het project hiermee in overeenstemming is, omdat in de behoefte aan parkeergelegenheid die het project oproept volledig wordt voorzien op het bouwperceel;
- dat het bouwperceel tevens is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Woondoeleinden II' heeft en waaraan de aanduiding 'geen milieuhindergevoelige gebouwen toegestaan' is toegekend;
- dat het project in strijd is met voornoemd bestemmingsplan, omdat ingevolge artikel 9.4, aanhef en onder f van het bestemmingsplan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden niet is toegestaan;
- dat voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat uit artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan of beheersverordening – met toepassing van het onder het eerste lid, sub a, onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking aan het project kan worden verleend;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2°, van de Wabo juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 4 Bijlage II van het Bor;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat deze onderbouwing hieronder is opgenomen;

- dat de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) op 11 september 2020 is vastgesteld;
- dat het Rijk op het niveau van nationale belangen sturing en richting wil geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:
 1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
 2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
 3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
 4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;
- dat gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI de conclusie kan worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI;
- dat het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels stelt omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- dat dit project geen rijksbelangen raakt zoals genoemd in het Barro;
- dat in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking;
- dat gezien de kleinschaligheid van het project het project niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt;
- dat het project gelet op bovenstaande in overeenstemming is met het Rijksbeleid;
- dat op 23 september 2020 de Omgevingsvisie Fryslân – De romte diele is vastgesteld;
- dat in de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden;
- dat de provincie daarnaast extra wil inzetten op vier urgente, integrale opgaven:
 1. Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
 2. Energietransitie met kracht voortzetten;
 3. Fryslân klimaat adaptief inrichten;
 4. Versterken biodiversiteit;
- dat de voorliggende ontwikkeling bijdraagt aan een leefbaar en vitaal Fryslân;
- dat door de realisatie van de bed and breakfast de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland wordt vergroot;
- dat het project daarmee aansluit op de Omgevingsvisie Fryslân;
- dat artikel 5.5.1 (kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie) van de Verordening Romte 2014 kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf toestaat;
- dat de bed and breakfast in de bestaande bebouwing op het erf van een woning wordt gerealiseerd;
- dat op basis van het voorgaande geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014;
- dat op 8 juli 2021 de Omgevingsvisie Heerenveen 2040 is vastgesteld;
- dat volgens de algemene uitgangspunten en ambities voor de lintbebouwing ontwikkeling van kleinschalige recreatieve functies wordt gestimuleerd;
- dat in dit gebied daarbij onder andere wordt gedacht aan bed and breakfasts;
- dat onderhavig project hiermee past binnen de gemeentelijke omgevingsvisie;
- dat op 20 maart 2017 het beleidsstuk 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' (Harmonisatiebeleid);
- dat de woning op onderhavig adres moet worden gezien als 'woonboerderij'
- dat op grond van artikel 5.3, aanhef en onder b, van het Harmonisatiebeleid voor woonboerderijen geldt dat het gebruiken van gebouwen en overkappingen voor logiesverstrekking is toegestaan, mits 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 100 m² en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie;

- dat in casu de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten die voor logiesvertrekking worden gebruikt circa 93 m² bedraagt;
- dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, daar aan de daglichttoetreding, mate van uitzicht en hoeveelheid privacy niets verandert en daar het niet aannemelijk is dat de bed en breakfast – doordat parkeren op eigen perceel geschiedt – hinder zal veroorzaken;
- dat geconcludeerd kan worden dat onderhavig project voldoet aan het gemeentelijk beleid;
- dat een bed and breakfast geen geluidsgevoelig object is;
- dat toetsing aan de Wet geluidhinder derhalve niet noodzakelijk is;
- dat de beoogde bed and breakfast is gesitueerd op een woonperceel langs een rustige, doorgaande weg;
- dat de verkeersintensiteiten daarom relatief laag zijn, waardoor er een goed recreatieklimaat wordt geboden;
- dat het omgevingsaspect geluid daarom geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling;
- dat het aspect milieuzonering geen belemmering vormt voor dit project;
- dat de huidige zuidelijke zijde van de boerderij, waarin dus de bed and breakfast wordt gerealiseerd, momenteel in gebruik is als woning;
- dat in dit verband geen sprake is van een wijziging naar een meer gevoelig gebruik;
- dat in dit verband geen bodemonderzoek wordt verlangd;
- dat er op basis van nazca geen bodemonderzoeken of verdachte activiteiten, dempingen of boven- en ondergrondse brandstoftanks bekend zijn;
- dat daarnaast geen sprake is van een asbestverdachte locatie;
- dat in dit verband een bodemonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht;
- dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor dit project;
- dat de bed and breakfast wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing;
- dat er derhalve geen waterschapsbelang is;
- dat het aspect water geen belemmering vormt voor dit project;
- dat slechts één bed and breakfast mogelijk wordt gemaakt;
- dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit project vormt;
- dat in het kader van het aspect externe veiligheid de risicokaart van Fryslân is geraadpleegd;
- dat hieruit blijkt dat in en nabij het projectgebied geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes zijn;
- dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit project;
- dat de bed and breakfast wordt gesitueerd in een bestaande woonboerderij;
- dat er niet wordt uitgebreid of gebouwd, waardoor er ook niet meer uitstoot op de omgeving komt;
- dat vanuit de Wet natuurbescherming wat betreft de gebiedsbescherming geen aanvullende onderzoeken of vergunningen nodig zijn;
- dat het projectgebied een woonperceel betreft dat intensief wordt gebruikt ten behoeve van het wonen;
- dat niet wordt verwacht dat het projectgebied een waardevol habitat vormt voor beschermde soorten;
- dat het plan dus uitvoerbaar is binnen de kaders van de Wet natuurbescherming;
- dat voor alle soorten de zorgplicht van kracht is;
- dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor dit project;
- dat voor het onderliggende project geen bodemingrepen nodig zijn;

- dat het aspect archeologie daarom niet van toepassing is op het project;
- dat er geen sprake is van specifieke cultuurhistorische waarden in het projectgebied;
- dat het aspect cultuurhistorie derhalve geen belemmering vormt voor dit project;
- dat in (de omgeving van) het projectgebied geen leidingen en kabels aanwezig zijn waar tijdens de uitvoering van de ontwikkeling rekening mee gehouden moet worden;
- dat initiatiefnemer de directe burens op de hoogte heeft gesteld van het project;
- dat tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst is afgesloten;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van [dd-mm-jjjj] gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage heeft gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat[wel/niet] zienswijzen zijn ingediend;
- dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is afgegeven omdat het plan past binnen de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeente herindeling 2014)' en de raad in de openbare vergadering van 20 maart 2017 de inhoud van deze beleidsnotitie heeft aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo, van de raad is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor jo. artikel 2.12 Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van de genoemde artikelen:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3o, van de Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorbereid. In dit kader heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn [wel/niet] zienswijzen ingediend.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 Awb, de omgevingsvergunning te verlenen.




De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1, eerste lid, onder c jo. artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3o, van de Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken

deel uitmaken van de vergunning.

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:

 Aanvraag.pdf	31-5-2022 13:33
 boerbürger.pdf	31-5-2022 13:33
 Knobbe_-_Gersloot_Tekening_Heeringa.gearceerd.pdf	31-5-2022 13:33

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

Burgemeester en wethouders van Heerenveen, **d.d. dd-mm-jjjj**

Namens dit college,



, afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving
S.Talstra.

Voorschriften

1. De realisatie van het project geschiedt conform de ingediende situatietekening en plattegronden en overeenkomstig de in dit besluit opgenomen ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen 'aanvraag.pdf' en 'boerbürger.pdf'.

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. 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.

ONTWERP