

Nr. 2013 / 10

De raad van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland;

gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de WABO;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 februari 2013,

besluit:

De gevraagde "Verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor een omgevingsvergunning ten behoeve van:

Het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de WABO ten behoeve van de aanvraag van Bouwbedrijf U. Veenstra te Harkema van 28 september 2012;

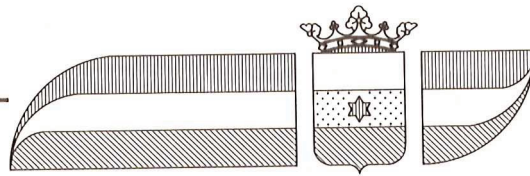
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 maart 2013

A. Dijkstra-Teitsma, griffier

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'a. dijkstra'.

D. Keegstra, voorzitter

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Keegstra'.



Aan de Raad

Agendapunt: 5

Onderwerp: Aanvraag verklaring van geen bedenkingen voor het perceel Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum

Kollum, 12 maart 2013

Kenmerk: VROM - Ruimtelijke Ordening / FT
Status: Besluitvormend

Samenvatting

Door Bouwbedrijf U. Veenstra is op 28 september 2012 een omgevingsvergunning aangevraagd met de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Om medewerking te kunnen verlenen dient de gemeenteraad een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor het perceel Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum.

Inleiding

Op 28 september 2012 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuwe woning op het perceel Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum. Het perceel Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum valt binnen het plangebied "Oliemolensingel", dit plangebied is van oorsprong een industrieterrein. Met het vertrek van een groot bedrijf is er ruimte vrijgekomen voor nieuwbouw. Bouwbedrijf U. Veenstra is eigenaar van de gronden en in 2007 is een partiële herziening opgesteld om woningbouw op dit terrein mogelijk te maken. Er zijn inmiddels vijf woningen gebouwd. Er zijn nog kavels onbebouwd, twee voor woningbouw en één voor een appartementencomplex.

Overwegingen

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Kollum-Oliemolensingel" van toepassing. De gronden hebben de bestemming Woondoeleinden. Op de plankaart is een bouwblok aangegeven met bijbehorende voorschriften zoals goothoogte, bouwhoogte en dakhelling. Door aanvrager is een bouwplan aangeleverd, welke in strijd is met het bestemmingsplan.

Het perceel heeft een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak dient de bebouwing gerealiseerd te worden. Uit beoordeling van het bouwplan aan het vigerende bestemmingsplan blijkt dat het hoofdgebouw vijf meter buiten het bouwvlak valt en in strijd is met artikel 2, lid a sub 1 van het bestemmingsplan. Tevens dienen aan- en uitbouwen volgens artikel 2, lid b sub 1 van de voorschriften, ten minste drie meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd. Door de situering van de nieuwe woning buiten het bouwvlak en doordat de kavel is gelegen op een hoeksituatie, voldoet de aan- en uitbouw niet aan de eis van drie meter achter de voorgevellijn. Binnen de voorschriften van het bestemmingsplan zijn geen ontheffingsmogelijkheden opgenomen, ook biedt het Besluit omgevingsrecht (Bor) geen mogelijkheden.

Op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) is een omgevingsvergunning vereist voor het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (WABO artikel 2.1, lid 1 sub c). Op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a

onder 3 van de WABO kan een omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Relatie tot gemeentelijk beleid

De invulling van het plangebied past in hoofdlijnen binnen de uitgangspunten voor het plangebied zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Kollum-Oliemolensingel". Voor een goed ruimtelijk beeld is het van belang dat de woningen aan de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijmstrastraat in een rechte voorgevelrooilijn evenwijdig aan de groene zone gesitueerd worden. In het voorliggende plan wordt hierin voorzien. De groene zones worden gehandhaafd in het plan en de woning staat met de voorgevel evenwijdig aan de Sybren Tijmstrastraat. In de vormgeving van de nieuwe woning is een hoekaccent ontworpen, waardoor de hoeksituering benadrukt wordt. In het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan was de woning op de hoek van de Gysbert Japicxstrjitte en de Sybren Tijmstrastraat alleen georiënteerd op de Gysbert Japicxstrjitte. Tevens werd de opgaande beplanting aan de Sybren Tijmstrastraat gehandhaafd. Deze keuzes hadden als nadeel dat de bestaande woning aan de Sybren Tijmstrastraat geen onderdeel werd van de totale ruimtelijke structuur van de herstructurering. Tevens werd de hoeksituatie in zekere zin ontkend doordat de dichte beplanting een gesloten wand zou blijven vormen. Door de nieuwe woning op de Sybren Tijmstrastraat te oriënteren, een hoekaccent aan te brengen in het ontwerp en ook de opgaande beplanting te verwijderen, vormt de nieuwe woning samen met de bestaande woningen meer één geheel en ontstaat er tevens een passende hoekoplossing.

Verklaring van geen bedenkingen

De bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij het college van Burgemeester en Wethouders. Gezien de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad ten aanzien van de ruimtelijke ordening is geregeld dat de bevoegdheid voor het afgeven van een 'Verklaring van geen bedenkingen' bij de gemeenteraad ligt. Genoemde verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er is een ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek opgesteld. Er zijn geen zwaarwegende bezwaren tegen het voornemen om een 'Verklaring van geen bedenkingen' af te geven.

Financiële gevolgen

Er is sprake van een particulier initiatief. De kosten voor de planologische procedure zullen voor rekening komen van de initiatiefnemer

Risico's

Met initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten, eventuele planschade zal voor rekening van initiatiefnemer zijn.

Voorstel

Aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan er met toepassing van artikel 2.1, lid 1 sub a onder 3 van de WABO medewerking worden verleend aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan “

Wij stellen u voor:

De “verklaring van geen bedenkingen” af te geven voor een omgevingsvergunning ten behoeve van:

Het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.1, lid 1 onder c van de WABO;

Het bouwen van een woning op het perceel Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum.

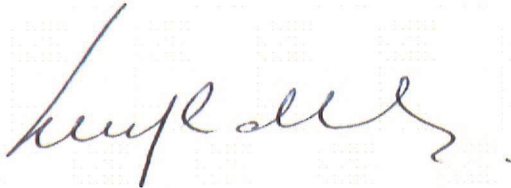
Bijlage :

De ter inzage liggende stukken kunt u vinden op:

http://www.kollumerland.nl/wonen-en-leven/ruimtelijke-plannen_3373/item/kennisgeving-ontwerp-omgevingsvergunning-wabo-uitgebreide-voorbereidingsprocedure-gysbert-japicxstrjitte-15-te-kollum_5547.html

- 1) Binnengekomen aanvraag Gysbert Japicxstrjitte Kollum
- 1a) Binnengekomen aanvraag krant Gysbert Japicxstrjitte Kollum
- 2) Ruimtelijke onderbouwing woning Gysbert Japicxstrjitte 15 te Kollum 20-12-2012
- 3a) Welstand 20121203 akkoord
- 3b) Bouwtekening 28-11-2012 (Hûs en Hiem voldoet mits 03-12-2012)
- 4) Bodemonderzoek Oliemolensingel e.o. Kollum mei 20120
- 5) Bestemmingsplan_Oliemolensingel_te_Kollum
Conceptbeschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.



R.L.H. Schoonderbeek, gemeentesecretaris



B. Bilker, burgemeester