

Datum besluit: 5 februari 2018

Beschikking UV20170801

Burgemeester en wethouders hebben op 01 november 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend naast Gebr Bonnemastrjitte 22 te Workum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20170801 met de volgende activiteiten:

OV Strijdig planologisch het wijzigen van de bestemming in strijd met het bestemmingsplan gebruik

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde vergunning te verlenen.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, overwegingen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uit maken van de vergunning. De vergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Strijdig planologisch gebruik;

Daarnaast besluiten burgemeester en wethouders het volgende:

- I. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Workum-Thomashof, conform artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

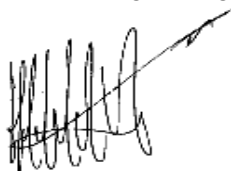
Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

H.E. de Hoo

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het wijzigen van de bestemming in strijd met het bestemmingsplan op het perceel naast Gebr Bonnemastrjitte 22 te Workum met het nummer UV20170801 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 3: Voorschriften.

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld:

- Strijdig planologisch gebruik

Wij hebben de hierboven genoemde activiteit als volgt beoordeeld.

Algemeen

Ontvangst

Op 01 november 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor het wijzigen van de bestemming in strijd met het bestemmingsplan op het perceel naast Gebr Bonnemastrjitte 22 te Workum.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag omgevingsvergunning is volledig ingediend en daarmee is de aanvraag in behandeling genomen.

Activiteit strijdig planologisch gebruik

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria en kent daarmee een aantal weigeringsgronden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet op grond van artikel 2.10 van de Wabo worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (hierna "Bouwbesluit");
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria als bedoeld in de gemeentelijke welstandsnota, tenzij ons college van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Ad a: Bouwbesluit

Niet van toepassing.

Ad b: Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening. Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Ad c: Toetsing bestemmingsplan

naast Gebr Bonnemastrjitte 22 te Workum is niet in overeenstemming met de gegeven regels van het geldende bestemmingsplan 'Workum-Thomashof'. Maar op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan er afgeweken worden van het vigerende bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit).

Het projectafwijkingsbesluit valt onder de Wabo. Met dit besluit kan het college afwijken van het bestemmingsplan. Hierbij geldt als voorwaarde dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en het besluit moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Om een projectafwijkingsbesluit te kunnen nemen heeft het college wel toestemming nodig van de raad, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen'. Op 18 mei 2017 heeft de raad echter een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Dit plan valt onder categorie 3 van deze lijst. Dit betekent dat uw college de aanvraag om omgevingsvergunning mag afdoen zonder tussenkomst van de raad.

In haar vergadering van 21 november 2017 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten:

- a. in te stemmen om met een projectafwijkingsbesluit in afwijking van het geldende bestemmingsplan de bouw van een woning op kavel 11 en 12 aan de Gebr. Bonnemastrjitte te Workum mogelijk te maken;
- b. de hierbij behorende procedure voor de aangevraagde kavel 12 op te starten;
- c. de hierbij behorende procedure voor kavel 11 pas op te starten als daarvoor een aanvraag wordt ingediend;
- d. de voor de woningen nog afzonderlijk aan te vragen omgevingsvergunning voor activiteit "bouwen" pas te verlenen indien het uiteindelijke bouwplan voldoet aan de opgestelde Beeldkwaliteitscriteria en het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Het college besluit planologisch in te stemmen omdat:

- Uit de nu voor beide eindwoningen opgestelde geactualiseerde Ruimtelijke Onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Het project voegt zich naadloos in de bestaande stedenbouwkundige opzet van de wijk.
- De twee woningen passen binnen het onlangs door het college vastgestelde woningbouwprogramma. De twee woningen passen binnen het onlangs door het college vastgestelde woningbouwprogramma.
- Bovendien heeft de gemeenteraad eerder (in 2012) al kennisgenomen van het in de Ruimtelijke Onderbouwing opgenomen totaalbeeld waarbij ook 2 vrijstaande eindwoningen kunnen worden gebouwd (het besluit van de raad beperkte zich echter tot de 10 door VDM aangevraagde woningen).
- Het uitgangspunt is dat de nieuwe woningen worden afgestemd op het ontwerp van de bestaande 10 woningen aan deze zijde van de straat. De nog aan te vragen omgevingsvergunningen voor het "bouwen" moet derhalve voldoen aan de kaders van de Ruimtelijke Onderbouwing en de geldende beeldkwaliteitscriteria.

Ad d: Welstand

Niet van toepassing.

Zienswijzen en heroverweging

Binnen de periode van de ter inzage ligging van de ontwerpbesluiting zijn er geen zienswijzen ingebracht door belanghebbenden. Daarom hebben we besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier;
- Ruimtelijke onderbouwing Gebroeders Bonnemastrjitte, Thomashof Workum, d.d. 20-02-2017

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit strijdig planologisch gebruik

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- als blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- als binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.