

Datum besluit: 13 mei 2019

Beschikking omgevingsvergunning UV20190141

Burgemeester en wethouders hebben op 26 februari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend It Partoer naast 6 te Witmarsum. Kadastraal bekend gemeente WMS03, sectie B, nummer 3845 (deels). De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20190141 met de volgende activiteit:

OV Strijdig planologisch gebruik het toevoegen van een extra woning binnen het bouwvlak

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit “strijdig planologisch gebruik”;
- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan “Witmarsum”, 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 beroepsschrift 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 a.i. Vergunningen,



J. Dijkstra

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het toevoegen van een extra woning binnen het bouwvlak op het perceel It Partoer naast 6 te Witmarsum met het nummer UV20190141 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage geven wij aan welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 26 februari 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het toevoegen van een extra woning binnen het bouwvlak op het perceel It Partoer naast 6 te Witmarsum.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Toetsing bestemmingsplan

Wat houdt uw plan in?

U wilt de bouw van een vrijstaande woning aan It Partoer naast 6 in Witmarsum mogelijk maken.

Voldoet uw plan aan de regels?

Wij hebben uw plan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Uw plan voldoet niet aan de regels. Voor dit perceel is het bestemmingsplan “Witmarsum” van toepassing. De grond waarop u uw plan wilt uitvoeren is daarin bestemd als ‘Woondoeleinden’.

Uw plan is in strijd met artikel 17, lid 2, sub a, onder 2, omdat:

- hierin staat dat er niet meer woningen mogen worden gebouwd dan ter plaatse is aangegeven in het bestemmingsplan. Op de locatie waar u een woning wilt realiseren mogen 8 woningen worden gebouwd. Op dit moment staan er al 9 woningen en mag er dus geen extra woning worden bijgebouwd.

Wij hebben aan de hand van ons beleid beoordeeld of we voor uw plan kunnen afwijken van deze regels. Hieronder leest u onze beslissing en de reden daarvoor.

Willen wij afwijken van de regels?

Wij kunnen voor uw plan afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij kunnen afwijken.

Situatie

Voor deze locatie is er in het bestemmingsplan opgenomen dat er 8 woningen mogen worden gerealiseerd. In april 2016 is het maximum van 8 woningen bereikt.

Dit houdt in dat er in principe geen woningen meer bij mogen worden gebouwd. De locatie bestond uit 8 percelen waarbij er per perceel 1 woning gebouwd kon worden. Door de veranderende markt zijn er in plaats van 8 vrijstaande woningen, 2 vrijstaande woningen op 2 percelen en 6 halfvrijstaande woningen op 4 percelen gerealiseerd. Op 16 oktober 2017 is op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, afgeweken van het bestemmingsplan “Witmarsum” voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel It Partoer 4 te Witmarsum.

Dit houdt in dat nog 1 perceel ruimte biedt voor een woning, ondanks dat het maximum van 8 woningen al is bereikt.

Omwonenden

Bij de ontwikkeling van de bestaande 9 woningen is aangegeven dat deze situatie zich een keer voor zal gaan doen. De bewoners van deze woningen zijn op de hoogte dat er een mogelijkheid is dat er op het vrije perceel nog een woning wordt gebouwd.

Procedure

Wij hebben als gemeente eerder toestemming verleend voor de bouw van 9 woningen op 7 percelen. Hierdoor moet de woning die nog op dit vrije perceel gebouwd kan worden met een uitgebreide procedure worden vergund.

Conclusie

Omdat het uitgangspunt in eerste instantie was dat er op de nu nog vrije kavel een woning gebouwd zou worden, kunnen wij afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden gewaarmerkt meegezonden en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier;
- ruimtelijke onderbouwing.