

Formulierversie
2015.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

| | |
|---------------------------------|---|
| Aanvraagnummer | 1333021 |
| Aanvraagnaam | Visserijbedrijf E.W. de Vries |
| Uw referentiecode | - |
| Ingediend op | 29-04-2015 |
| Soort procedure | Reguliere procedure |
| Projectomschrijving | Houten schuur t.b.v. opslag visserijbedrijf |
| Opmerking | - |
| Gefaseerd | Nee |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee |
| Kosten openbaar maken | Nee |
| Bijlagen die later komen | Constructiegegevens |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend | n.v.t. |

Bevoegd gezag

| | |
|-----------------------|---------------------------------|
| Naam: | Gemeente De Friese Meren |
| Bezoekadres: | Herema State 1 8501 AA JOURE |
| Postadres: | Postbus 101 8500 AC JOURE |
| Telefoonnummer: | 14 05 14 |
| E-mailadres algemeen: | info@defriesemergen.nl |
| Website: | www.defriesemergen.nl |
| Contactpersoon: | de heer W.J. Tadema / afd. VVH |

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2015.01

Locatie

1 Adres

Postcode 8493LT

Huisnummer 1000

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Slus

Plaatsnaam Terherne

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? Ja
 Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Houten schuur t.b.v. opslag visserijbedrijf en stalling fietsen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Bijgebouw

Naam van het bijgebouw of bouwwerk

schuur

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

24

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

59

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

60

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

145

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 48

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 95

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? Ja Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Opslag t.b.v. visserijbedrijf

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Opslag t.b.v. visserijbedrijf en stalling fietsen

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

| Gebruiksfunctie | Aantal personen | Gebruiksoppervlakte (m2) | Verblijfsoppervlakte (m2) |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Bijeenkomst | | | |
| Cel | | | |
| Gezondheidszorg | | | |
| Industrie | | | |
| Kantoor | | | |
| Logies | | | |
| Onderwijs | | | |
| Sport | | | |
| Winkel | | | |
| Overige gebruiksfuncties | 1 | 35 | 20 |

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-----------|-----------------|
| Gevels | | |
| - Plint gebouw | | |
| - Gevelbekleding | hout | zwart-antraciet |
| - Borstweringen | | |
| - Voegwerk | | |
| Kozijnen | | |
| - Ramen | | |
| - Deuren | | |
| - Luiken | | |
| Dakgoten en boeidelen | kunststof | grijs |
| Dakbedekking | golflaten | zwart |

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| CAM00209_jpg | CAM00209.jpg | Anders | 29-04-2015 | In behandeling |
| CAM00210_jpg | CAM00210.jpg | Anders | 29-04-2015 | In behandeling |
| CAM00212_jpg | CAM00212.jpg | Anders | 29-04-2015 | In behandeling |
| CAM00214_jpg | CAM00214.jpg | Anders | 29-04-2015 | In behandeling |
| Terherne1_pdf | Terherne1.pdf | Welstand | 29-04-2015 | In behandeling |
| Terherne2_pdf | Terherne2.pdf | Welstand | 29-04-2015 | In behandeling |
| Terherne3_pdf | Terherne3.pdf | Welstand | 29-04-2015 | In behandeling |
| Terherne4_pdf | Terherne4.pdf | Welstand | 29-04-2015 | In behandeling |
| De VriesTerherne-Model-_pdf | De VriesTerherne--Model-.pdf | Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand | 29-04-2015 | In behandeling |
| SituatieSlus1000Terherne--Model_pdf | SituatieSlus1000Terherne--Model.pdf | Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand | 29-04-2015 | In behandeling |



DE FRIESE MEREN
TERHERNE - SLUS 1000

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
TERHERNE - SLUS 1000**

CODE 20150208 / 05-06-2015

| <u>INHOUDSOPGAVE</u> | <u>blz</u> |
|--|----------------------------------|
| 1. INLEIDING | 1 |
| 1. 1. Aanleiding | 1 |
| 1. 2. Projectlocatie | 1 |
| 1. 3. Planologische regeling | 2 |
| 1. 4. Leeswijzer | 2 |
| 2. PROJECTBESCHRIJVING | 3 |
| 2. 1. Huidige situatie | 3 |
| 2. 2. Voorgenomen initiatief | 4 |
| 2. 3. Ruimtelijke inpassing | 5 |
| 3. BELEIDSKADER | 6 |
| 3. 1. Rijksbeleid | 6 |
| 3. 2. Provinciaal beleid | 6 |
| 3. 3. Gemeentelijk beleid | 8 |
| 4. OMGEVINGSASPECTEN | 9 |
| 4. 1. Milieuzonering | 9 |
| 4. 2. Geluid | 9 |
| 4. 3. Water | 9 |
| 4. 4. Bodem | 10 |
| 4. 5. Archeologie | 10 |
| 4. 6. Cultuurhistorie | 11 |
| 4. 7. Ecologie | 11 |
| 4. 8. Externe veiligheid | 13 |
| 4. 9. Luchtkwaliteit | 13 |
| 4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen | 13 |
| 5. UITVOERBAARHEID | 14 |
| 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 14 |
| 5. 2. Economische uitvoerbaarheid | 14 |
| 6. AFWEGING EN CONCLUSIES | 15 |
| BIJLAGEN | |
| <u>Bijlage 1</u> | Situatietekening |
| <u>Bijlage 2</u> | Uitgangspuntennotitie Watertoets |

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het adres Slus 1000 functioneert een kleinschalig en ambachtelijk visbedrijf met een rokerij. Deze functie is bedrijfsmatig van aard en past niet (meer) binnen de woonbestemming van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is op het adres bebouwing opgericht die niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Tot slot bestaat het plan om een nieuwe houten schuur op het perceel op te richten.

De gewenste situatie past niet binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan. (zie paragraaf 1.3). Gemeente De Friese Meren en Provincie Fryslân zijn voornemens medewerking te verlenen aan het project. Op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin en zal deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

1. 2. Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen nabij de sluis in het Prinses Margrietkanaal. De sluis verbindt het Snitser Mar met het Terhornstermar. In de directe omgeving liggen woningen en ligplaatsen van boten.



Figuur 1. Projectlocatie (indicatief)

1. 3. Planologische regeling

Voor een groot deel van de projectlocatie geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied (2008) van de (voormalige) gemeente Boarnsterhim. Op basis van dit bestemmingsplan geldt voor de locatie de bestemming 'Water', met een aanduiding waterstaatsdoeleinden (ten behoeve van de sluis). De locatie van het woonschip heeft de aanduiding 'ligoever permanent woonschip'.

Daarnaast geldt ter plaatse van het woonschip en het bestaande bijgebouw het bestemmingsplan Woonschepen (2013). Op basis van dit plan geldt de bestemming 'Water' met de aanduiding 'woonschepenligplaats' en 'bijgebouw'. De overige bebouwing die ter plaatse van de projectlocatie is gebouwd, is dus niet toegestaan op basis van het gelende bestemmingsplan(nen).

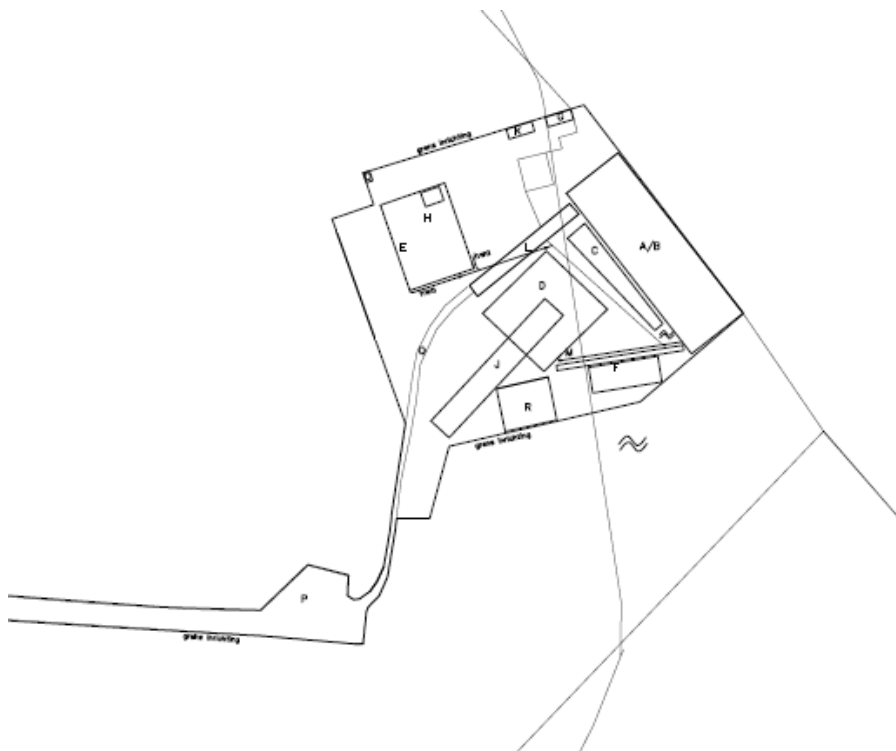
1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

In de huidige situatie is op de projectlocatie een ambachtelijk visbedrijf met roke-rij aanwezig. In figuur 2 worden de verschillende onderdelen van het bedrijf weergegeven. Naast een woonark, een schuur met rookruimte, opslag- en bewaarplaatsen, droogrekken en steigers aanwezig. Daarnaast is er sprake van een groentetuin en alle benodigde nutsvoorzieningen. Er zijn drie parkeerplaatsen beschikbaar.



- A = woonark 5,50mx18,00m
- B = kelder opslagruimte ark 5,50x18,00m
- C = inwaterplaats fuikstokken ca. 9,00x4,00m
- D = bewerkplaats fuikstokken ca. ca. 9,00x9,00m
- E = opslag fuikstokken ca. 5,00x3,00m
- F = afmeersteiger visboot 6,20x2,30m
- G = bewaarplaats levende vangst
- H = schuur met rookoven
- J = tijdelijke droogrekken 20,00x2,00x1,80m
- K = opslagtank dieselolie 1300ltr.
- L = loopsteiger
- M = pompput t.b.v. riolering met aansluiting op vuilwaterriolering onder openbare weg
- N = kast t.b.v. nutsvoorzieningen
- O = schakelkast en gasmeter
- P = parkeerplaatsen totaal 3 stuks
- Q = schelpenpad br. 2,50m
- R = groentetuin ca. 4,50x5,00m

Figuur 2. Overzicht van de huidige situatie

Rondom de locatie is sprake van struikgewas. De locatie is daarom vanaf de openbare weg niet zichtbaar (zie figuur 3).

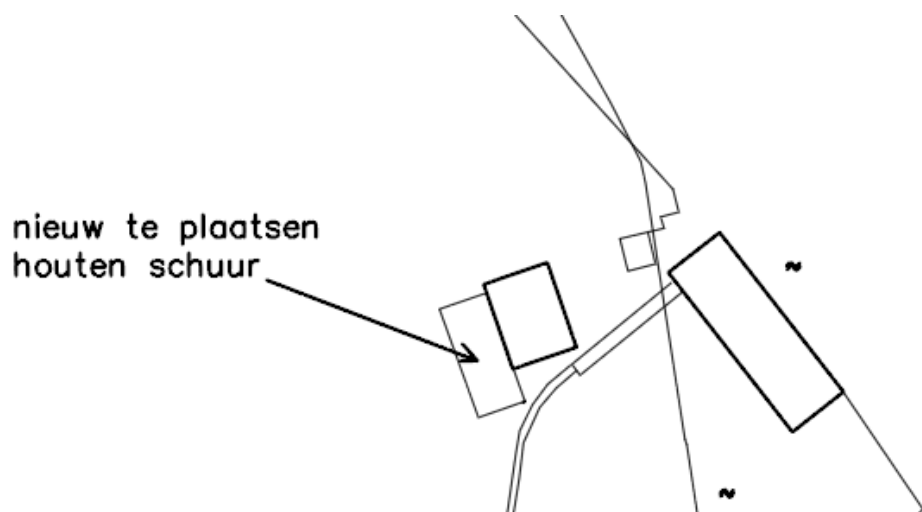


Figuur 3. Inrit vanaf de openbare weg (Slus)

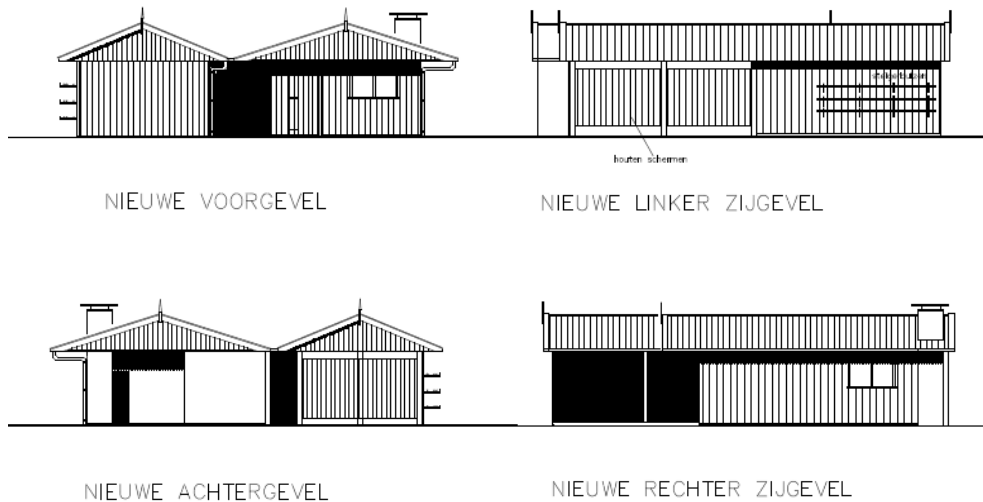
2. 2. Voorgenomen initiatief

Het voorgenomen initiatief bestaat uit:

- het bestendigen van de bestaande situatie met kleinschalig visserijbedrijf (zie figuur 2) en het toestaan van de gerealiseerde bebouwing;
- de bouw van een nieuwe houten schuur (zie onderstaande figuren). Deze schuur wordt gebruikt voor de berging van fietsen en de opslag van hout.



Figuur 4. Locatie van de nieuw te bouwen schuur



*Figuur 5. Gevelaanzichten van de nieuw te bouwen schuur
(in combinatie met de bestaande schuur)*

2. 3. Ruimtelijke inpassing

Stedenbouwkundige inpassing

De nieuw te bouwen schuur wordt tegen een bestaande schuur aangebouwd en sluit hier stedenbouwkundig gezien bij aan. Er is gekozen voor een vergelijkbare maatvoering, detaillering en materiaal (hout) als de bestaande schuur. Overigens is de locatie rondom de schuur flink begroeid, waardoor er meteen sprake is van een landschappelijke inpassing.

Functionele inpassing

Functioneel gezien zijn de bedrijfsactiviteiten op het erf, goed in te passen. Vanwege de afstand ten opzichte van woningen van derden, is sprake van een verantwoorde milieuzonering (zie ook paragraaf 4.1).

Verkeer en parkeren

Het erf wordt ontsloten via een eigen inrit op de Slus. Er zijn drie parkeerplaatsen aanwezig. Omdat door de voorgenomen bouwplannen de verkeer aantrekkende werking van het bedrijf niet verandert, voldoet deze ontsluiting en parkeersituatie.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Bij ruimtelijke plannen die voorzien in nieuwe stedelijke functies moeten de drie stappen van deze ladder worden doorlopen:

1. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een lokale en regionale behoefte;
2. Er moeten worden onderzocht of in de behoefte kan worden voorzien door het invullen of herontwikkelen van bestaand bebouwd gebied;
3. Indien geen locatie binnen bestaand bebouwd gebied beschikbaar is, moet worden afgewogen in hoeverre multimodale ontsluiting mogelijk is.

Gezien de beperkte aard van het project en de definitie van een stedelijke functie in het Bro, is er geen sprake van een stedelijke functie waarvoor het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

Conclusie rijksbeleid

Het voorgenomen bouwplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3. 2. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. De provincie streeft naar het verbeteren van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. Hierbij wordt ingezet op het versterken van de voorzieningen in de kernen. De provincie Fryslân zet voorts in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte en op duurzaam ruimtegebruik.

De provincie wil in het buitengebied ruimte bieden voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid, zoals aan-huis-verbonden beroepen. Bestaande bedrijven mogen beperkt uitbreiden (zie toetsing aan de Verordening). Gelet op de kleinschaligheid kan het visserijbedrijf worden gezien als een beroep/bedrijf aan huis.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 18 juni 2014 is de nieuwe Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de eerdere verordening, regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Bundeling

In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. De functie ligt buiten het Bestaand Bebouwd Gebied. Gelet op de aard van de functie (gebonden aan viswater) en de kleinschalige opzet tussen het struikgewas kan worden gesteld dat hier geen sprake is van een stedelijke functie. Een dergelijke functie kan worden toegestaan in het buitengebied.

Omvang woningen

Op basis van de Verordening Romte 2014 (artikel 1.5) kan de woonboot worden beschouwd als woonperceel. Het visserijbedrijf wordt dan gezien als een beroep/bedrijf aan huis. De provincie vindt 300 m² een acceptabele oppervlakte voor woningen in het buitengebied, inclusief bijgebouwen. Dit maximum is ook opgenomen in de ruimte-voor-ruimte regeling van de Verordening (artikel 1.6). Hieraan voldoet het plan.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied

In artikel 4.3.1 van de Verordening Romte is de uitbreidingsnorm voor niet-agrarisch bedrijvigheid in het buitengebied aangegeven. Deze bedraagt 50% van de bestaande bebouwing. De reeds vergunde oppervlakte van de woonark en het bijgebouw bedraagt 120 m² (woonark) en 25 m² (bijgebouw), totaal 145 m². De uitbreiding ten behoeve van een niet-agrarische activiteit zou dan nog net binnen de 50% vallen.

Werkfuncties en voorzieningen per type kern

Ten aanzien van een overige kern (Terherne) geldt dat een plan niet mag voorzien in een voorziening met een bovenlokaal verzorgingsgebied. De functies die worden voorgesteld zijn gericht op het dorp en hebben dus en duidelijk lokaal verzorgingsgebied. De voorgestelde ontwikkeling past dus binnen de kaders van de verordening.

Weidevogelgebieden

Het gebied ten noorden van het Sneekermeer is op basis van de *Weidevogelnota 2014-2020* aangewezen als weidevogelkansgebied. De locatie ligt op ongeveer

400 meter van dit gebied. Negatieve gevolgen zijn gezien de aard van de ontwikkeling en deze afstand uit te sluiten.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling past binnen de kaders van Streekplan Fryslân en de verordening.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Friese Meren

Gemeente de Friese Meren werkt aan het opstellen van een structuurvisie. Daarin krijgen landschappelijke waarden en ruimtelijke kwaliteit een plek. Op dit moment kan het voornemen nog niet worden getoetst aan de uitgangspunten van de structuurvisie.

Structuurvisie Boarnsterhim 2018

Op 9 februari 2010 heeft de raad van de voormalige gemeente Boarnsterhim een structuurvisie vastgesteld. Hierin zijn de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling weergegeven. Terherne wordt gezien als een belangrijke watersportkern. Specifiek beleid ten aanzien van kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid is niet in de structuurvisie opgenomen.

Welstandsnota Boarnsterhim 2004

De projectlocatie valt op basis van de Welstandsnota van de voormalige gemeente Boarnsterhim binnen het deelgebied 'Buitengebied'. Het welstandsbeleid kent geen criteria voor woonschepen. Wel kunnen een aantal algemene criteria worden afgeleid:

- Bijgebouwen moeten ondergeschikt zijn aan het hoofgebouw;
- Er wordt gebruik gemaakt van gedekte kleuren;
- Er worden traditionele detaillering toegepast.

Het bouwplan wordt nog door de welstandscommissie getoetst aan het geldende welstandskader. Op voorhand worden op dit punt geen belemmeringen verwacht.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

Het kleinschalige visbedrijf wordt gezien als een bedrijf uit milieucategorie 3.1 (visverwerkingsbedrijf < 300 m², sbi-code 152.6). Voor dit type bedrijf geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen in een rustige woonomgeving. Maatgevend aspect is geur. Ten aanzien van het aspect geluid geldt een richtafstand van 30 meter.

Aangezien woningen in de omgeving op een afstand van minimaal 70 meter zijn gelegen, wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure. Onevenredige milieuhinder kan daardoor worden uitgesloten. Er is sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4. 2. Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

Op de projectlocatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Ook worden er geen geluidsbronnen mogelijk gemaakt die geluidhinder kunnen veroorzaken bij gevoelige functies in de directe omgeving (zie paragraaf 4.1).

4. 3. Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het project op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Voor de invulling van de watertoetsprocedure is het project aangemeld via de digitale watertoets. Voor de projectlocatie wordt de normale procedure gevolgd. De uitgangspunten vanuit het waterbeheer zijn onderstaand beschreven.

Peilen

Het plangebied ligt vrij voor de boezem, waardoor er bij hoogwater geen aanvullende bescherming is van een secundaire waterkering. Bij het vloerpeil van de bebouwing wordt hier rekening mee gehouden.

Oppervlakteverharding / waterafvoer

Aan het plangebied wordt zeer beperkt bebouwing toegevoegd. Omdat de oppervlakte verharding maximaal 50 m² toeneemt, is compensatie van oppervlakteverharding niet aan de orde.

Waterkwaliteit

Bij de bebouwing worden geen uitlogbare materialen toegepast.

4. 4. Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

Op basis van bestaande gegevens (www.bodemloket.nl) wordt de locatie niet als verdacht aangemeld. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd waar personen langdurig verblijven. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is voor deze locatie dan ook niet aan de orde.

4. 5. Archeologie

In de Monumentenwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Voor De Friese Meren wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Uit deze kaart blijkt dat er een kans is op het aantreffen van archeologische resten uit de periode steentijd - bronstijd. De provincie beveelt aan om archeologisch onderzoek te doen bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² (karterend onderzoek 2). Voor de periode ijzertijd - middeleeuwen ligt deze grens op 5.000 m² (karterend onderzoek 3). Het beoogde bouwplan is veel kleiner, waardoor archeologisch veldonderzoek voor het project niet aan de orde is.

4. 6. Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Uit het raadplegen van de Cultuurhistorische Kaart van Provincie Fryslân (CHK2), blijkt dat ter van de locatie geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Dit aspect staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4. 7. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met beschermde natuurgebieden en met beschermde plant- en diersoorten. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van natuurgebieden. Dit gaat om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. In de provinciale verordening worden gebieden die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) beschermd. De bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Direct nabij het projectgebied ligt het Natura 2000-gebied Sneekermeergebied. De oever en de sluis maken geen deel uit van het Natura 2000-gebied. De grens is in een rode kleur aangegeven in de onderstaande figuur. Het Terhornstermeer maakt samen met het Sneekermeer wel deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (groen). De projectlocatie zelf ligt buiten de ecologische hoofdstructuur (zie onderstaande figuur).

Gelet op de beperkte verandering ten opzichte van de bestaande situatie en de kleinschalige aard van de activiteiten, zijn gevolgen voor de beschermde natuurgebieden niet te verwachten.



Figuur 6. Begrenzing van Natura 2000-gebied en Ecologische Hoofdstructuur

Soortenbescherming

Het projectgebied wordt op dit moment al gebruikt voor bedrijfsactiviteiten (opslag en werkplaats) en bewoning. Rondom het terrein is struikgewas aanwezig. Het gebied is in beginsel geschikt als habitat voor beschermde plant- en diersoorten. Vanwege de ligging bij het water is het waarschijnlijk dat het gebied wordt gebruikt als foerageergebied voor vleermuizen.



Figuur 7. Beoogde locatie voor de nieuwe schuur

Vastgesteld moet worden of de beoogde plannen strijdig kunnen zijn met de verbodsbepalingen uit de *Flora- en faunawet*:

- Omdat de nieuw te bouwen schuur een beperkte uitbreiding betreft ten opzichte van het bestaande terrein en direct aan het terrein grenst, neemt de verstoring in de omgeving niet of nauwelijks toe (artikel 10 Ffwet);
- Op de plek waar de nieuwe schuur wordt gebouwd staan geen bomen die geschikt zijn als verblijfplaatsen voor vogels of vleermuizen (artikel 11 Ffwet). De bouw van de schuur leidt daarom niet tot de vernietiging van verblijfplaatsen;
- Wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd kan bovendien worden gegarandeerd dat er geen verstoring van broedvogels plaatsvindt (artikel 10 Ffwet);
- Omdat er geen buitenverlichting wordt toegepast en het bouwplan een zeer beperkte omvang heeft dat het gebied geschikt blijft als foerageergebied voor vleermuizen (artikel 11 Ffwet).

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Basisnet). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Uit de risicokaart blijkt dat het projectgebied zich niet in het invloedsgebied van risicobronnen bevindt.

4. 9. Luchtkwaliteit

In de *Wet milieubeheer* zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Maatgevend voor de luchtkwaliteit zijn de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de *Wet milieubeheer*.

De realisatie van 1500 woningen wordt aangemerkt als een project dat 'niet in betekende mate' bijdraagt. Aangezien de beoogde ontwikkeling geen verkeersaan-trekkende werking met zich brengt en vele malen kleinschaliger is dan een woningbouwproject, kan worden gesteld dat het plan 'niet in betekende mate bijdraagt'.

Bovendien is er in de huidige situatie geen knelpunt op het gebied van luchtkwaliteit: de achtergrondconcentraties in de omgeving liggen ruimschoots onder de wettelijke grenswaarden (bron: *RIVM, Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten 2015*). Vanuit de luchtkwaliteit bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

4. 10. Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen is alleen de afstemming met hoofd(transport)leidingen van belang. Kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Nabij het plangebied loopt een straalverbinding. Deze legt een beperking op aan gebouwen hoger dan 40 meter en heeft daarmee geen consequenties voor het projectgebied. Verder liggen er geen relevante leidingen of -zones in of nabij het plangebied.

5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft een 'buitenplanse afwijking' van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Voor een buitenplanse afwijking zijn de onderstaande procedurestappen van toepassing.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt waarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De financiering voor de uitbreiding wordt door de initiatiefnemer zelf geregeld. Het plan is economisch uitvoerbaar.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. De aanbouw van een schuur (< 1000 m²) is geen bouwplan dat onder deze regeling valt. Er hoeft dus geen exploitatieplan opgesteld te worden. Wel wordt een planschadeovereenkomst gesloten, waarmee het verhaal van eventuele planschade is verzekerd.

6. AFWEGING EN CONCLUSIES

Aanleiding

Voor het afwijken van de bestemming ten behoeve een kleinschalig visserijbedrijf (in plaats van een woning) en de bouw van een nieuwe schuur wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

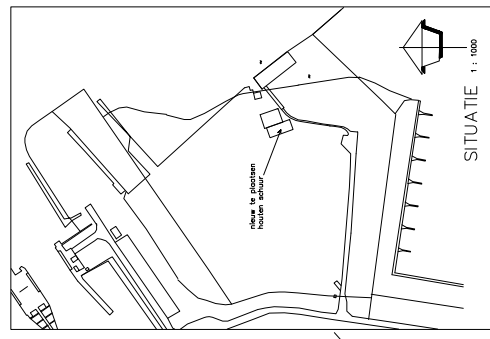
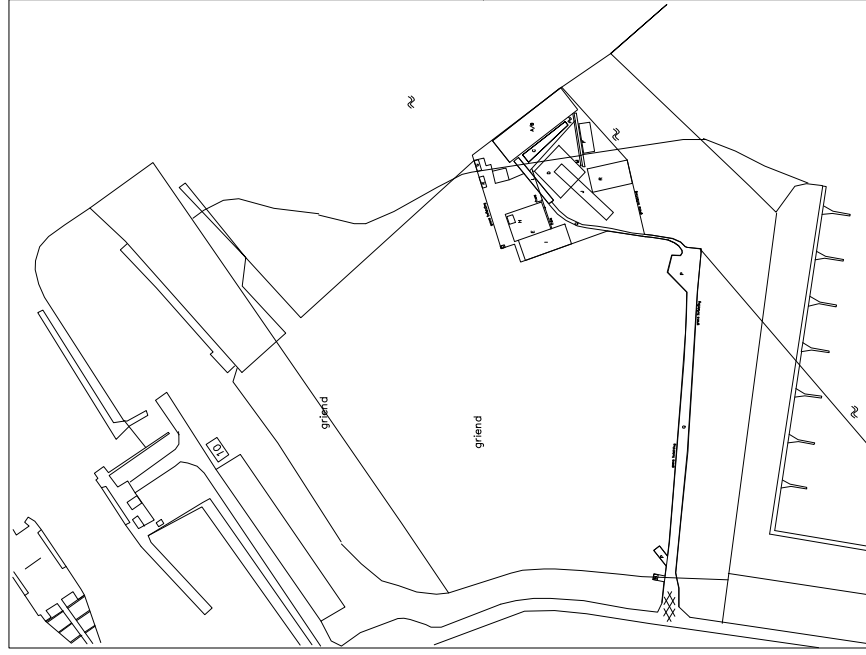
Afweging

Het terrein wordt al enige tijd gebruikt ten behoeve van de gewenste activiteiten. Omdat het gebruik ook voor de toekomst mogelijk te maken, is het verlenen van een omgevingsvergunning gewenst. De gewenste schuur op het erf betreft een kleinschalige uitbreiding ten opzichte van de bestaande bebouwing. Omdat de omgeving dicht begroeid is, kan de schuur eenvoudig worden ingepast.

Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu- en omgevingsaspecten.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

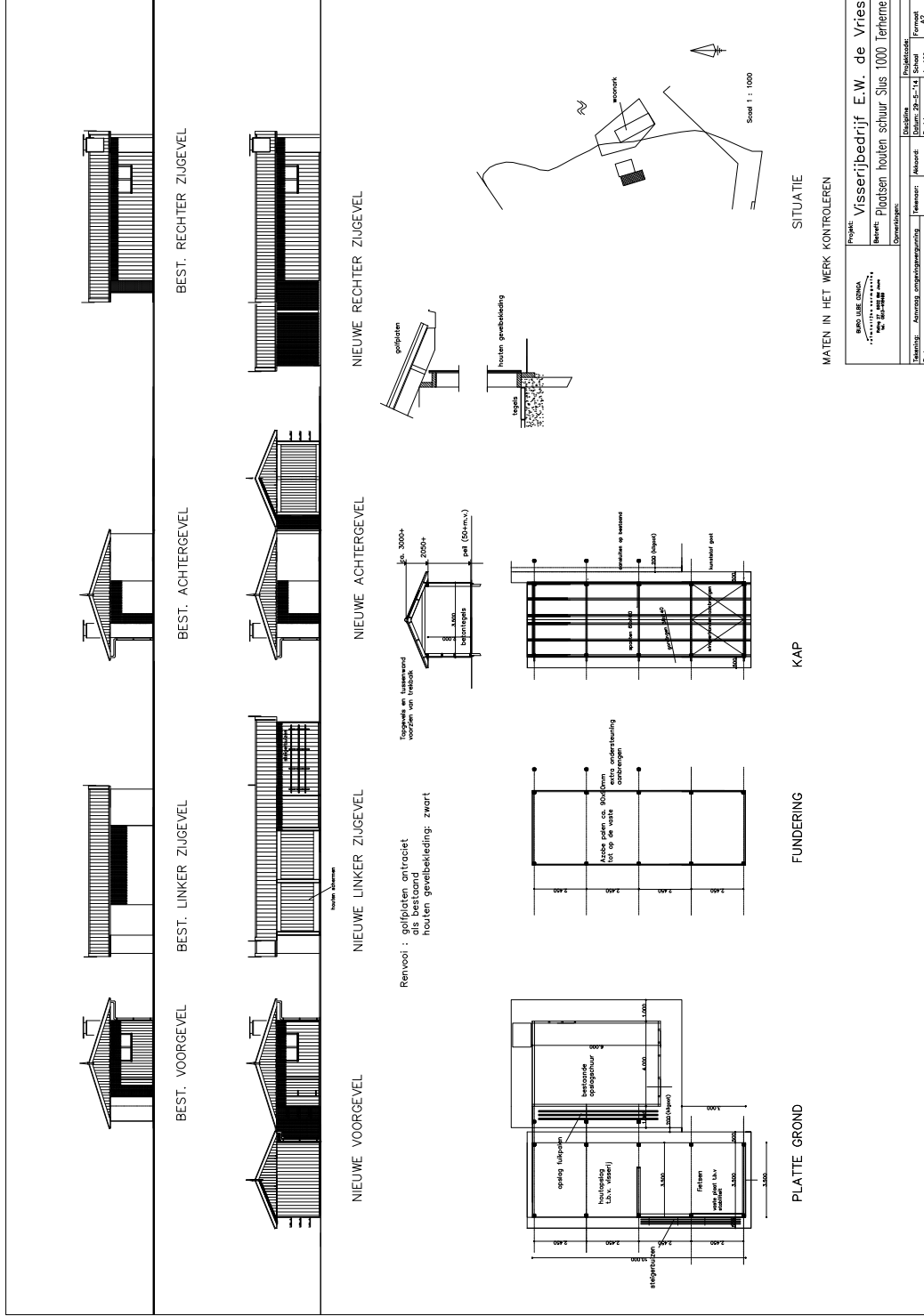


Renvoel :

- A = woonark 5,50mx18,00m
- B = kelder opslagruimte ark 5,50x18,00m
- C = inwaterplaats fuikstokken ca. 9,00x4,00m
- D = opslag fuikstokken ca. 5,00x3,00m
- E = opslag fuikstokken ca. 5,00x3,00m
- F = afmeersteiger visboot 6,20x2,30m
- G = bewaarplaats levende vangst
- H = opslag droogrekken 20,00x2,00x1,80m
- I = schuur berging fietsen en houtopslag
- J = tijdelijke droogrekken 20,00x2,00x1,80m
- K = opslagtank diesellole 1300ltr.
- L = loopsteiger t.b.v. rielering met consultatie op
- M = vuilwaterriolering onder openbare weg
- N = kast t.b.v. nutsvoorzieningen
- O = schakelkast en gsmeter
- P = opslagplaats voor 10 stuks
- Q = schapepad br. 2,50m
- R = groententuin ca. 9,50x5,00m

MATEN IN HET WERK KONTOLEREN.

| | | | |
|---------------------------------------|----------|------------------------------------|----------|
| WISSELSMA Vastgoed | | Vissersbedrijf E. de Vries | |
| Tweede Eekhoutweg 10 1315 CA Breda | | Lerenoerzicht Sluis 1000 Terheurne | |
| Projectnr. | 13-13-14 | Plan | 13-13-14 |
| Scale | 1:100 | Scale | 1:100 |
| Author | Wisse | Author | Wisse |
| Client | Wisse | Client | Wisse |
| Project | Wisse | Project | Wisse |
| Phase | Wisse | Phase | Wisse |
| Date | Wisse | Date | Wisse |



| | |
|--|-----------------------------|
| Project: Visserijbedrijf E.w. de Vries Naam: Plaatsten houten schuur Sius 1000 Terherme | |
| Opdrachtgever: | Opdracht: |
| Bestand: Aanvraag omgevingsvergunning | Loc.: Sius |
| Plaats: Terherme | Periodecode: 1: 1000 |
| Formaat: A2 | |



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 25 november 2015
Onderwerp : Ontwerpverklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Slûs 1000
Terherne
Agendapunt : 9
Nummer: : 2015/084

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een visserijbedrijf met rokerij, alsmede de uitbreiding van het bestaande bijgebouw op het perceel Slûs 1000 in Terherne;
2. te verklaren dat, indien geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen vormt.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 25 november 2015

de griffier,

H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,

A. Aalberts



Raadsvoorstel

| | | |
|----------------------|---|--|
| Raadsvergadering | : | 25 november 2015 |
| Commissievergadering | : | 11 november 2015 |
| Agendapunt | : | 9 |
| Nummer | : | 2015/084 |
| Datum voorstel | : | 19 oktober 2015 |
| Onderwerp | : | Ontwerpverklaring van geen bedenkingen Omgevingsvergunning Slûs 1000 Terherne |
| Behandeld door | : | C. den Hollander |
| Telefoon en email | : | 9208/ C.denHollander@defryskemarren.nl |
| Portefeuillehouder | : | F. Veltman |
| Zaaknummer | : | 19408202/OV 20140371 |

Voorstel:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgeven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3 voor het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een visserijbedrijf met rokerij, alsmede de uitbreiding van het bestaande bijgebouw op het perceel Slûs 1000 in Terherne;
2. verklaren dat indien geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen vormt.

Inleiding

Op 29 april 2015 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de legalisatie van het gebruik van het perceel Slûs 1000 in Terherne (naast het gebruik voor woondoeleinden) voor de uitoefening van een kleinschalig, ambachtelijk visserijbedrijf met rokerij. Tevens wordt het bestaande bijgebouw met het oog hierop uitgebreid.

Voorgeschiedenis

De aanvrager is beroepsvisser en is sinds 1998 woonachtig op een vrachtschip c.q. woonark gelegen aan het perceel grond met bovengenoemd adres. Deze locatie is destijds door de gemeente toegewezen. De aanvrager heeft zijn visserijbedrijf met een palingrokerij vanaf die datum op deze locatie (schip en aangrenzende gronden) uitgeoefend. Over het gebruik van de gronden (eigendom gemeente) voor deze bedrijfsuitoefening is een langlopend verschil van mening ontstaan met de gemeente Boarnsterhim, hetgeen heeft geleid tot een handhavingsprocedure en beroepsprocedures tegen de totstandkoming van de betreffende bestemmingsplannen. Bij de fusie is dit handhavingsdossier overgedragen aan de gemeente De Fryske Marren. Diverse gesprekken hebben ertoe geleid dat een positieve grondhouding is aangenomen om de beroepsuitoefening op deze locatie in principe toe te staan en alsnog het legalisatietraject in te zetten. (Zie voor de achtergronden Memo bevindingen en brief d.d. 5 mei 2014).

Aanvraag

Dit heeft geleid tot de aanvraag omgevingsvergunning waarin de volgende activiteiten worden aangevraagd:

1. Het toestaan van het gebruik van de gronden en gebouwen voor de uitoefening van het visserijbedrijf inclusief de rokerij. Op de situatietekening is een afbakening van het perceel aangegeven en een beschrijving van de bedrijfsmatige activiteiten die hier plaats vinden, bestaande uit het bewerken van fuikstokken en tijdelijke droogrekken voor de netten in de periode van november tot februari. Daarnaast wordt het perceel gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

2. De bestaande (en vergunde) berging (oppervlakte 25 m²) uit te breiden tot 70 m² met een gedeelte voor de rokerij met schoorsteen (legalisatie) en met een nieuw te bouwen gedeelte voor de opslag van fuikpalen en houtopslag voor de bedrijfsmatige activiteiten. Deze nog te bouwen uitbreiding zal tevens dienen als schuur/berging voor de woonfunctie (o.a. stalling van fietsen). De totale oppervlakte wordt dan totaal ca. 70 m². De in de loop der jaren opgerichte illegale bebouwing is gesloopt.

Strijdigheden

De aangevraagde activiteiten op het perceel zijn in strijd met het bestemmingsplan Woonschepen en voor zover deze buiten de in dit bestemmingsplan aangeduide vlakken vallen ook met het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Het gebruik van de gronden voor de uitoefening van het visserijbedrijf met rokerij is strijdig met de genoemde bestemmingsplannen. De uitbreiding van het bijgebouw tot een oppervlakte van 70 m² gaat de maximaal toegestane oppervlakte van 50 m² (met afwijking) te boven.

Van het bepaalde in de genoemde bestemmingsplannen kan (buitenplans) worden afgeweken. Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geeft daarvoor de mogelijkheid.

Beoogd resultaat

Het afgeven van een ontwerpverklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 Vooroverleg met provincie en Rijkswaterstaat

Vanwege de specifieke situatie is ambtelijk vooroverleg gevoerd met de provincie. Men kan zich vinden in deze oplossing.

Met het oog op de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden (nabij gelegen sluis) is de aanvraag voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

1.2 De aanvraag omgevingsvergunning voor het aan de daaraan gestelde eisen en is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Alle overwegingen zijn opgenomen in de bijgevoegde ontwerp-omgevingsvergunning (bijlage 1).

2.1 Ontwerp verklaring vormt meteen ook de definitieve verklaring indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Nadat de gemeenteraad een ontwerp-vvgb heeft afgegeven, worden de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb ter inzage gelegd. Dit kan leiden tot de indiening van zienswijzen. Voorgesteld wordt dat indien geen zienswijzen worden ingediend, de ontwerp-vvgb meteen de definitieve vvgb vormt en geen raadsbehandeling meer is vereist.

Beleid- en regelgeving

Wabo, Wro.

Financiën

1. Kostenverhaal

De ontwikkeling is een particulier initiatief en de kosten van planvorming en leges zijn voor de aanvrager. Het relevante kostenverhaal, in dit geval planschade, is geregeld in een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

2. Huur gronden

De grond is eigendom van de gemeente. Met de aanvrager is afgesproken dat er een nieuwe huurovereenkomst zal worden afgesloten. Deze is in voorbereiding.

Communicatie

Na het afgeven van de ontwerp-vvgb door de gemeenteraad wordt de ontwerp-omgevingsvergunning (inclusief bijlagen) met de ontwerp-vvgb gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. Dit wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en de gemeentelijke website. Op de website is een link opgenomen die de burger doorverwijst naar www.officielebekendmakingen.nl.

Een ieder kan gedurende deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Ook worden instanties zoals het Wetterskip en de provincie in kennis gesteld van de ter inzagelegging.

De aanvrager ontvangt de ontwerp-omgevingsvergunning en de eventuele ontwerp-vvgb.

Vervolg en evaluatie

Na de terinzagelegging wordt de omgevingsvergunning, met de behandeling van eventueel ingediende zienswijzen, ter besluitvorming aangeboden.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

- Ontwerpvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing+ tekeningen
- Bestemmingsplannen Buitengebied 2008, respectievelijk Woonschepen.
- Memo bevindingen.
- Brief d.d. 5 mei 2014 met afspraken n.a.v. gesprek.
- Brief vooroverleg aanvraag legalisatie d.d. 5 februari 2015.
- Collegebesluit.
- Memo aan college B&W d.d. 3 september 2015 met aanvullende informatie.

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
A. Aalberts

B en W van de gemeente :
De Friese Meren
Uw nummer : OB 20140371 d.d.: 30-6-2015
Adr.bouwpl. : Slus 1000
te TERHERNE
Betreft bouwvraag van :
VISSERIJBEDRIJF E.W. DE VRIES

dossiernummer : W15DFM089-1
datum : 30-06-2015
behandeld door : A.R.J.Bremer
conclusie : VOLDOET

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

administratie

(058) 233 79 30

(058) 233 79 44

e-mail

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

bank

2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Namens de commissie,

ir. A.R.J. Bremer,
voorzitter.