gemeente Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098168768
Documentnummer	0098525949
Portefeuillehouder	Zonderland, Hanneke
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	3
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	☐ nee ☒ ja

ONDERWERP

RV projectomgevingsvergunning Stelweg 6 Oldeholtwolde

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer OV-2022-6300.
b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

- Bijlage 1 Aanvraagformulier OV-2022-6300 – Stelweg 6 Oldeholtwolde (0098525935)
- Bijlage 2 Ontwerp ruimtelijke onderbouwing Stelweg 6 Oldeholtwolde (0098525931)
- Bijlage 3 Ontwerpbesluit woning Stelweg 6 Oldeholtwolde (0098523776)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Op 25 oktober 2022 heeft uw college een positieve grondhouding aangenomen voor het verlenen van een project omgevingsvergunning strijdig gebruik aan de Stelweg 6 in Oldeholtwolde. Het gaat hier om het slopen en nieuwbouwen van de woning aan de Stelweg 6 middels een uitgebreide omgevingsvergunning. De reden hiervoor is dat op het perceel een bufferzone met aanduiding 'veiligheidszone – leiding' aanwezig is. Deze bufferzone maakt het huidige gebruik van het perceel mogelijk, maar beperkt nieuwbouw en uitbreidingsmogelijkheden voor het bouwen van kwetsbare objecten (in dit geval een woning).

Als gevolg van deze bufferzone kan er daarom alleen met een project omgevingsvergunning aan meegewerkt worden. De bestaande woning is daarbij verouderd en niet goed geïsoleerd. Hiervoor zijn medewerkers van RO en OWO-VTH samen met de initiatiefnemer om tafel gegaan. Aan de initiatiefnemer is geadviseerd om een aanvraag omgevingsvergunning voor strijdig gebruik in te dienen (OV-2022-6300), waarbij een ruimtelijke onderbouwing benodigd is. De ruimtelijke onderbouwing dient een extern veiligheidsonderzoek te bevatten waarin wordt aangetoond dat er geen toegenomen risico in de bufferzone is. De initiatiefnemer heeft voor het onderzoek ook de gasleidingbeheerder Vermilion benaderd. Het onderzoek sluit een toegenomen groepsrisico uit voor het bouwen van de woning.

Met dit voorstel wordt de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit voor de projectomgevingsvergunning aan u voorgelegd ter instemming. Indien u instemt met de ruimtelijke onderbouwing wordt u gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het ontwerpbesluit.

In bijlage 1 is voor u het aanvraagformulier opgenomen. In bijlage 2 is de ontwerp ruimtelijke onderbouwing te vinden. Tot slot bevat bijlage 3 het ontwerpbesluit.

ARGUMENTEN
a1. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gemeentelijke eisen
De ruimtelijke onderbouwing is naar behoren opgesteld aan de hand van de gestelde eisen. De onderbouwing is voorzien van de benodigde onderzoeken zoals het externe veiligheidsonderzoek en vertaling van het gemeentelijk en provinciaal beleid.

a2. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de wetgeving
In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing en de bijhorende bijlagen (onderzoeken) is het plan onderbouwd. Er wordt uitgelegd waarom het plan aan de wetgeving voldoet en hoe de terreininpassing is geregeld.

De provincie en het waterschap hebben hun akkoord ook gegeven voor de ruimtelijke onderbouwing.

a3. Het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit
De woning voldoet aan de bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en het Bouwbesluit 2012. Bovendien wordt de situatie op het perceel verbeterd, zoals te zien is in bijlage 2 is de bestaande woning rommelig door de verschillende aanbouw en omringende vrijstaande bijgebouwen.

a4. De nieuwbouw van de woning leidt niet tot een toegenomen groepsrisico
Het onderzoek dat door AVIV is uitgevoerd voor de externe veiligheid van het perceel sluit een verhoogd groepsrisico uit. Door het slopen en de nieuwbouw van de woning wordt de maximale oriëntatiewaarde niet overstegen. Ook blijft de persoonsdichtheid, dat wil zeggen het aantal personen dat op een bepaald moment aanwezig is in het risicogebied, gelijk aan de huidige situatie. Feitelijk zal er geen sprake zijn van een toegenomen groepsrisico.

a5. Het ontwerp voldoet aan de redelijke eisen van welstand
Het ontwerp van de woning is al eens aan welstand voorgelegd, waarop positief is geadviseerd. Hiermee voldoet het plan voor de nieuwe woning zowel aan het bouwtechnisch gedeelte als aan de redelijke eisen van welstand.

a6. Er wordt feitelijk geen nieuwe woning toegevoegd aan het buitengebied
De aanvraag betreft een sloop/bouw-regeling voor de woning aan de Stelweg 6. Er wordt een bestaande woning gesloopt en daarvoor in de plaats komt een nieuwe. Er is daarom geen sprake van het toevoegen van een of meerdere woningen aan de woningvoorraad. Ook wijzigt het gebruik van de woning niet, er blijft één afzonderlijk huishouden wonen.

KANTTEKENINGEN
a1. De locatie ligt op 10 minuten reisafstand van de brandweer en andere hulpdiensten
Externe veiligheid wordt naast groepsrisico ook berekend op bestrijdbaarheid (van een calamiteit) en zelfredzaamheid. De locatie ligt op minder dan 10 minuten reisafstand van zowel de brandweerkazerne van Wolvega als die van Heerenveen. In het algemeen geldt de norm dat de brandweer binnen 8 minuten bij de meeste gebouwen aanwezig moet kunnen zijn. Voor woonfuncties worden de 8 minuten aangehouden voor doelgroepen met een verminderde zelfredzaamheid, dit zijn bijvoorbeeld portiekflats of portiekwoningen. Er is voor de nieuw te bouwen woning geen sprake van verminderde zelfredzaamheid. In bijlage 2 is het advies van de veiligheidsregio te vinden.

AANPAK/UITVOERING
Nadat de voorlopige verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad wordt de ontwerp omgevingsvergunning gepubliceerd. Tijdens de ter inzage legging heeft iedereen de kans om een zienswijze te geven op het plan. Als er geen zienswijzen worden ingediend wordt vervolgens de definitieve vergunning gepubliceerd. Wanneer er wel zienswijzen worden ingediend dan wordt het voorstel nog een keer aangeboden aan de gemeenteraad met daarbij de ingediende zienswijzen.

COMMUNICATIE
De initiatiefnemer heeft participatie uitgevoerd bij de directe omwonenden. Het plan is bekend bij de directe omwonenden, maar het staat iedereen vrij om een zienswijze in te dienen op het plan.

Na besluitvorming door uw raad wordt de ruimtelijke onderbouwing voor de Stelweg 6 in Oldeholtwolde bekend gemaakt in het Gemeenteblad, de Westwijzer en wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

DUURZAAMHEID
De huidige woning is gebouwd in 1956 en voldoet niet meer aan de wensen van nu. Met name in het kader van duurzaamheid zal de nieuwbouw van de woning bijdragen aan een verbeterde leefomgeving voor de initiatiefnemer. De nieuw te bouwen woning wordt goed geïsoleerd. Ook worden aanbouw en vrijstaande bijgebouwen vervangen door één woning. Wat bijdraagt aan een goed ingerichte leefomgeving.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Kosten komen voor rekening van de aanvrager(s). Financiële risico's voor de gemeente zijn afgedekt door een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Daardoor hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
GOEDMAKERS VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098168768

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. Een voorlopige verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning, zaaknummer OV-2022-6300.
b. Indien geen zienswijzen worden ontvangen tegen de voorlopige verklaring van geen bedenkingen, deze te beschouwen als definitieve verklaring.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,