gemeente Opsterland

0086131588

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	:	12 december 2022
Agendapunt	:	8
Onderwerp	:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag
Portefeuillehouder	:	Anko Postma

Beetsterzwaag, 8 november 2022

Voorstel

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een woning met kantoorruimte aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag;
2. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen onder 1. als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om af te mogen wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning met kantoorruimte aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag.

Aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag staat het (karakteristieke) huisje Vianen. Het huisje is in eigendom van A.S.R. Vastgoed. Het sfeervolle huisje is gebouwd rond 1900 en staat op een beeldbepalende plek, pal aan de Van Harinxmaweg, in een bocht. Het huisje is niet te missen en vormt voor inwoners/bezoekers een ankerpunt in het gebied.

Het huisje verkeerde in slechte staat en was volgens de rentmeester niet langer geschikt voor bewoning. Hierdoor dreigde het huisje te worden gesloopt en te worden vervangen door nieuwbouw. Dit vormde aanleiding voor de gemeente om met de eigenaar in overleg te treden. Gesprekken met de eigenaar en de provincie hebben uiteindelijk geresulteerd in de oplossing om passende nieuwbouw toe te staan op voorwaarde dat het karakteristieke huisje niet wordt gesloopt en de functie van ontvangst/kantoorruimte krijgt.

Een goede terreinrichting en het houden van afstand ten opzichte van het huisje Vianen is daarbij volgens de welstandscommissie evident. Om deze reden is de villa op het achtererf maar wel op gepaste afstand van de bestaande boomgrens c.q. bosrand geprojecteerd.

Gevolg hiervan is dat de villa deels buiten de bestemming “Wonen” op gronden voorzien van de bestemming “Bos” gesitueerd is. Dit betekent niet dat er (nog meer) bomen worden gekapt noch de ontwikkeling ten koste gaat van natuur- en landschapswaarden. Integendeel, het plan is gericht op het versterken van natuur- en landschapswaarden. De bestaande bosrand die uit naaldbomen bestaat, wordt richting het erf aangevuld met (inheemse) bomen en passend bosrandstruweel. Hiermee wordt de biodiversiteit vergroot.

Om water lang vast te kunnen houden wordt de oorspronkelijke greppelstructuur, die van cultuurhistorische betekenis is, hersteld. Herstel van de greppelstructuur draagt tevens bij aan vergroting van de biodiversiteit en de capaciteit aan waterberging.

Samengevat, is sprake van een ‘win-win’ situatie in die zin, dat:

- het niet beschermde karakteristieke huisje Vianen behouden blijft;
- nieuwe ruimtelijke kwaliteit in de vorm van een eigentijdse villa (met kantoorruimte) aan het landschap wordt toegevoegd;

- natuur- en landschapswaarden worden versterkt;
- een historisch waardevolle greppelstructuur wordt hersteld;
- middelen worden gegenereerd voor beheer en ontwikkeling van het landgoed.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat in de huidige situatie uitsluitend in het huisje Vianen mag worden gewoond. Daarnaast voldoet de nieuwbouw qua situering en (op ondergeschikte punten) qua maatvoering niet aan de regels van het bestemmingsplan.

De gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), indien de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Daarnaast kunnen wij de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.27, lid 1, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 1, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) niet verlenen voordat de raad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

De verklaring van geen bedenkingen kan ingevolge artikel 2.27, lid 3, van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, van het Bor alleen worden geweigerd, in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Dientengevolge stellen wij de raad voor het voornemen op te vatten de verklaring van geen bedenkingen voor dit project te verlenen door bijgevoegd ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Hiermee verklaart de raad positief tegenover de betreffende ontwikkeling te staan. De ontwerp verklaring wordt overeenkomstig wettelijk voorschrift gelijktijdig met het ontwerp omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend. Wij stellen de raad voor de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen worden ingediend.

Beoogd effect en/of resultaat
Het planologisch mogelijk maken dat de omgevingsvergunning voor het gevraagde project kan worden verleend.

Argumenten
1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

Kanttekeningen
1. Er kunnen zienswijzen worden ingediend
Tegen de ontwerp verklaring en ontwerp omgevingsvergunning kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Middelen
Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de raad zijn behoudens het verschuldigde tarief aan leges geen middelen gemoeid.

SDG’s
11. Duurzame dorps- en gemeenschapsontwikkeling
15. Leven op platteland

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Van Harinxmaweg 14 in Beetserzwaag, 18 oktober 2022, NO.ORDPEIL landschap.erfgoed

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De waarnemend secretaris, De burgemeester,

Sandra van 't Hooge Lex Roolvink

Team	:	Ontwikkeling Ruimtelijk domein
Behandelend ambtenaar	:	Richard Kampyon
Telefoonnummer	:	(06) 57 15 11 54
Emailadres	:	richard.kampyon@opsterland.nl

---

gemeente Opsterland

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	:	12 december 2022
Agendapunt	:	8
Onderwerp	:	Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag

De raad van de Gemeente Opsterland,

besluit:

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een woning met kantoorruimte aan de Van Harinxmaweg 14 in Beetsterzwaag;
2. de ontwerp verklaring van geen bedenkingen onder 1. als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 12 december 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Laura Meijer	Lex Roolvink