

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

KT/2017-272

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 januari 2018 van Bos-Meijer B.V., Kleasterwei 17 Nes, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van 12 chalets. De aanvraag betreft de locatie Pean 1 Nes en is geregistreerd onder nummer 2017-272.

Overwegingen "Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening"

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 waarin het perceel ter plaatse de bestemming Recreatie- en Horecabedrijven (artikel 11) heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in het plaatsen van 12 chalets;
dat ter plaatse verblijfsrecreatie is toegestaan in de vorm van 6 stacaravans en 15 standplaatsen van maximaal 15 kampeermiddelen;
- dat het beoogde gebruik op grond van artikel 11 lid 1 sub. h onder 3 van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
- dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving;
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- dat de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.1.2 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid 1 onder 1, 2 of 3 genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder sub. 2 Wabo van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid onder a sub. 3 Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat ten aanzien van de omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat op grond van de grootschalige basiskaart FAMKE een archeologisch onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 500 m²;
- dat hiervan geen sprake is;
- dat er op basis van de huidige inzichten geen cultuurhistorische bezwaren zijn;
- dat er sprake is van een zodanige ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen oplevert;
- dat er geen verkeersaspecten zijn die bij dit plan betrokken zijn;
- dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- dat het vervangen van de huidige stacaravans door nieuwe chalets een kwaliteitsverbetering en verbreding van het bestaande aanbod in regio omvat;

- dat er sprake is van een goed landschappelijk inpassing en een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat er geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de beoogde chalets is vereist als de strijdigheid met het bestemmingsplan is opgeheven;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt verwacht;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegd en; dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het plaatsen van 12 chalets is beoordeeld voor de volgende activiteiten op basis van genoemde artikelen:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)

Voort is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo jo artikel 2.12. lid 1 sub a onder 3 Wabo)

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - 20171025 Pean Chalets schetsontwerp en landsch inp
 - 20180201 Pean Chalets huidige situatie en projectie landsch inp
 - Ruimtelijke onderbouwing PEAN