

Portefeuillehouder

J. van Veen

Datum collegebesluit

3 december 2019

Opsteller

K. Tamminga

Registratie

GF19.20100

Agendapunt

Onderwerp

Oudeschoot, Schotertuinen 2 - Verklaring van geen bedenkingen

Voorstel

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van een bijgebouw op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot;
2. deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aanleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend waarmee wordt beoogd een bijgebouw planologisch mogelijk te maken op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Oranjewoud'.

Strijdig gebruik

De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Dit vereist dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling en dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt tenslotte dat de vergunning niet kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en dat toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo.

Overwegingen

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de grond van het projectgebied de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing 1'. De voor 'Wonen – Lintbebouwing 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Bij recht is een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan van max. 100 m² toegestaan. Op het perceel is een bijbehorend bouwwerk van 118 m².

Het beoogde bijgebouw heeft een oppervlakte van 120 m². Het totaal aan bijgebouwen zou hiermee 238 m² bedragen. Het bestemmingsplan kent geen afwijkmogelijkheden. Het beleid biedt geen uitkomst in deze.

1.1 Plan is stedenbouwkundig inpasbaar

Gezien de voorgestelde situering (achter het reeds bestaande bijgebouw), de ondergeschiktheid van het bouwwerk (beperkte hoogte, achter de bestaande bebouwing) in combinatie met de bestaande beplanting op en rondom het perceel maakt dat het bouwwerk geringe invloed heeft op de aangrenzende kavels en het openbare gebied. De afstand van de woning tot de weg bedraagt ca. 30 m, de bijgebouwen liggen nog verder naar achteren. Hierdoor is de impact op straat- en bebouwingsbeeld minimaal.

Het perceel aan de Schotertuinen ligt in het cultuurhistorisch "Beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud". Ondanks deze aanduiding betreft het in dit concrete geval geen historische bebouwing. Daarnaast wordt het kenmerkende open- en gesloten landschap niet aangetast door dit bouwplan.

De verhouding hoofdgebouw (290m²) en bijgebouwen (238m²) zorgt dat het oppervlak aan bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw blijft. De grootte van het perceel bedraagt 4880m². Het perceel biedt daarmee ruimte om meer bebouwing toe te staan, zonder dat het vol wordt gebouwd.

1. Plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd.

Geluid

Het bijgebouw zal niet voor zelfstandige bewoning worden gebruikt. Op grond van de Wet geluidhinder is nader akoestisch onderzoek niet vereist.

Milieuzonering

De afstand tussen de te realiseren woning en de bestaande bedrijvigheid dusdanig groot, dat er geen hinder van of voor bedrijven is. Bovendien is het perceel reeds bestemd voor een woonhuis. Derhalve is nader onderzoek naar het aspect milieuzonering niet nodig.

Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

Dit aspect betreft het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De provincie houdt een risicokaart bij waarop risico's inzichtelijk zijn gemaakt. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het projectgebied alleen de A32 en Annebuorren als risicobron zijn aangegeven. Het projectgebied valt echter niet binnen de contouren daarvan. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig project.

Bodem

Op de bodeminformatiekaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is aangegeven dat het projectgebied 'voldoende onderzocht/gesaneerd is. Voor de bestaande bebouwing is (in 2005) aangetoond dat de grond geschikt is voor de

woonfunctie. Initiatiefnemer zal ten behoeve van de activiteit 'Bouwen' ter plaatse van het bouwplan opnieuw een verkennend bodemonderzoek (conform NEN5725 en NEN 5740) moeten laten uitvoeren, waaruit blijkt dat geen sprake is van bodemverontreiniging.

Water

Het bouwplan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt in beginsel de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Aangezien er minder dan 200 m² aan oppervlakte wordt verhard, heeft het project geen tot weinig invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Compenseren is daarom niet noodzakelijk.

Ecologie

Reeds in de bestemmingsplanprocedure is geconcludeerd dat in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn voorzien die onevenredige nadelige gevolgen kunnen hebben voor ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied. De realisatie van een bijgebouw binnen de woonbestemming verandert deze conclusie niet.

Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor ingrepen die niet groter zijn dan 5000 m² geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De grootte van de ingreep wordt bepaald door de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de nieuwbouw binnen het projectgebied een oppervlak van 120 m² beslaat is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Door raadpleging van de Cultuur Historische kaart van de Provincie Fryslân (CHK) en het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse is er geen sprake van specifieke waarden binnen het projectgebied. Het blijkt dat de plaatsing en de uitvoering van de nieuwbouw past bij de aanwezige en historisch gegroeide gebiedskwaliteiten.

Effecten

Op dit moment is niet bekend wat belanghebbenden van het het voornemen vinden. Dit wordt getoetst tijdens de zienswijze fase. Tijdens deze fase kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren worden gebracht.

Indien de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Beleid en regelgeving

De omgevingsvergunning, de te volgen procedure en de af te geven verklaring van geen bedenkingen vindt zijn grondslag in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning kan echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Vervolgaanpak

De ontwerpvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Bij geen zienswijzen kan de vergunning, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, worden verleend.

Communicatie

Het besluit van de raad wordt met de aanvrager gecommuniceerd. Het plan zal na afgifte van de bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor een ieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Relevante informatie

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Oudeschoot, Schotertuinen 2 - Verklaring van geen bedenkingen

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

gelet op, artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor,

overwegende dat,
een aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van de bouw van een bijgebouw op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot,

het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oranjewoud',

het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing,

Besluit

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van een bijgebouw op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot;
2. deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 januari 2020.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan