

Onderwerp:

De Knipe, Tramweg 13 Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 april 2021,

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

overwegende dat,

- aanvrager een aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' in strijd met regels RO' voor het voor het realiseren van een schuur op het perceel Tramweg 13 De Knipe;
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'De knipe' (vastgesteld 7 september 2015)
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Tramweg 13 in De Knipe;
2. Deze verklaring 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 10 juni 2021.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

J. van Veen

Datum collegebesluit

20-04-2021

Opsteller

K. Tamminga

Registratie

Z.21.344249

Agendapunt**Onderwerp**

De Knipe, Tramweg 13 Verklaring van geen bedenkingen

Voorgesteld besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Tramweg 13 in De Knipe;
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning (wijziging) ingediend voor het realiseren van een nieuwe schuur op de locatie Tramweg 13 in De Knipe.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'De Knipe'. 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.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Beoogd effect

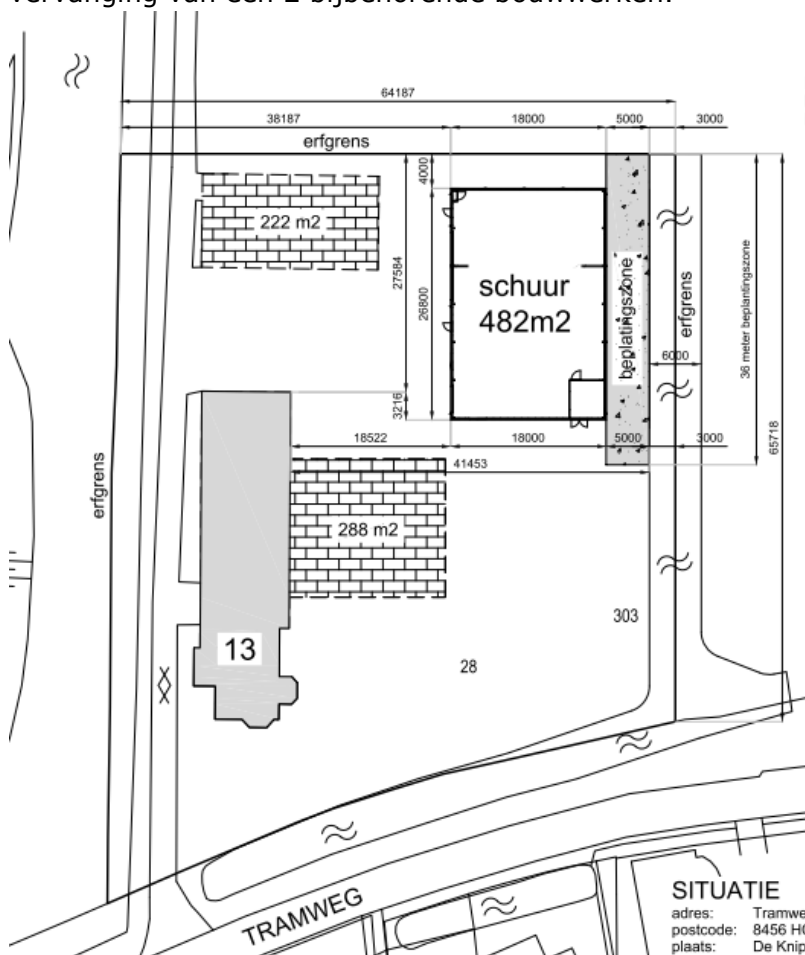
Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

Volgens het geldende bestemmingsplan 'De Knipe' (vastgesteld 7 september 2015) hebben de gronden van het projectgebied de bestemming 'Wonen (voormalig boerderijpand)'. Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle voormalige boerderijen al dan niet in combinatie met een beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Daarnaast kent een klein gedeelte van het perceel een nadere gebiedsaanduiding 'milieuzone-geurzone'. Dit gedeelte is gesitueerd buiten het plangebied en is verder niet relevant voor onderhavige plan.

In casu voorziet het plan in het realiseren van een nieuwe schuur van 482 m² ter vervanging van een 2 bijbehorende bouwwerken.



Eén bouwwerk betreft de zijbeuk aan het hoofdgebouw van 288 m² (woonboerderij), de andere is een oude bestaande schuur van 222 m². De beoogde schuur zal worden gebruikt voor privédoeleinden en het opslaan van materiaal en materieel van verschillende verenigingen uit het dorp. Er zullen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.



Het bestemmingsplan noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavig project mogelijk te maken.

In dit soort procedures moet onder andere worden nagegaan of een omgevingsaspect een belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling, hetgeen wordt beoordeeld aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

1.1 Ruimtelijke onderbouwing

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage is toegevoegd. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn aangaande de ruimtelijke aspecten.

Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit.

Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) kan worden geconcludeerd dat geen nader onderzoek nodig is.

Waterhuishouding

Door uitvoering aan het plan te geven, vind geen toename van de bebouwde oppervlakte plaats. Hierdoor is geen sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om de voorgenomen nieuwbouw van de schuur op de beoogde locatie te doen plaatsvinden.

Geluid

De nieuw te bouwen kapschuur bevindt zich op voldoende afstand van hindergevoelige bestemmingen (woningen). Het beoogde gebruik van de schuur betreft stalling van materiaal en materieel. Er zullen geen activiteiten plaatsvinden welke geluidsoverlast veroorzaken.

Lucht

Er zullen geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit optreden als gevolg van dit plan ten opzichte van de huidige situatie.

Ecologie

Er heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. De verwachting is dat er geen negatieve effecten zullen optreden aangaande de bouw van de beoogde schuur. Wel worden er enkele aanbevelingen gedaan (aangaande de sloopactiviteiten) en aangegeven dat de zorgplicht in acht moet worden genomen. Dit wordt in de voorschriften van de omgevingsvergunning opgenomen.

Verkeer en vervoer

De verkeersintensiviteit zal, als gevolg van dit plan, niet veranderen/toenemen.

Inpassings-/beplantingsplan

Naast de schuur (aan de westzijde) wordt een strook van 4 meter breed met opgaande beplanting aangebracht, waardoor de schuur deels wegvalt in de omgeving. De soortenbeplanting is aangegeven in de Ruimtelijke onderbouwing. Het aanbrengen en in stand houden van deze beplanting zal als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

1.2 Kwaliteitsverbetering

De beoogde schuur dient ter vervanging van de bestaande zijbeuk aan de woonboerderij en een vrijstaande schuur op het perceel. Als gevolg van het verwijderen van de zijbeuk aan de woonboerderij wordt de woonboerderij, welke is aangemerkt als gemeentelijk monument (registratienummer 73), in oorspronkelijk vorm teruggebracht. Dit heeft een positief effect op de monumentale uitstraling van de woonboerderij.

De aanwezige schuur verkeert in een slechte staat en bestaat uit asbesthoudende materialen.



Zowel de zijbeuk als de bestaande schuur zijn haaks ten opzichte van de woonboerderij geplaatst. De nieuwe schuur daarentegen is in dezelfde hoofdrichting (grootweg noord/zuid) als de woonboerderij gepositioneerd. Dit komt de ruimtelijke indeling op het perceel ten goede.

Het vervangen van beide in slechte staat zijnde en asbesthoudende bouwwerken op dit perceel, door één nieuwe kwalitatief betere schuur kan daarom worden aangemerkt als een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie.

1.3 Overgangsrecht

Op basis van het overgangsrecht is het toegestaan de huidige oppervlakte aan bebouwing terug te bouwen, mits in dezelfde vorm en op dezelfde locatie. De huidige vormgeving, vrijstaand van de monumentale woonboerderij, in dezelfde hoofdrichting als de woonboerderij verdient echter de ruimtelijke en planologische voorkeur. Dit overgangsrecht rechtvaardigt de beoogde omvang van de beoogde schuur.

Samenvattende conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Risico's of kanttekeningen

De ontwerpvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Bij geen zienswijzen kan de vergunning, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, worden verleend.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	Na besluit gemeenteraad

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager.

Er is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. De conclusie is dat als gevolg van de planologische wijziging er geen voor vergoeding in aanmerking komende schade zal optreden.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ontwerp-omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan