

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

dhr. J. van Veen

Datum collegebesluit

28-03-2023

Opsteller

J. de Haan

Registratie**Agendapunt****Onderwerp**

Verklaring van geen bedenkingen Weversbuurt 6/6A Katlijk

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 gedeeltelijk veranderen van het schuurgedeelte van een bedrijfswoning in 2 woningen (legalisatie) en het in gebruik nemen van een bedrijfswoning voor reguliere bewoning op de locatie Weversbuurt 6/6A te Katlijk;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het gedeeltelijk veranderen van het schuurgedeelte van een woning in 2 woningen (legalisatie) en het in gebruik nemen van de bedrijfswoning voor reguliere bewoning op de locatie Weversbuurt 6/6A te Katlijk.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'. 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, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo.

Het 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 daartegen geen bedenkingen 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 heeft de grond van het plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met de specifieke aanduiding 'Detailhandel toegestaan'.

Het plan bestaat uit de legalisatie van een gedeeltelijke veranderen van het schuurgedeelte van een bedrijfswoning in 2 woningen en het in gebruik nemen van de bedrijfswoning voor reguliere bewoning. Hierbij hebben slechts interne verbouwingen plaatsgevonden om de appartementen mogelijk te maken. Het plangebied betreft het gehele voormalige bedrijfsperceel bestaande uit de adressen Weversbuurt 6 en 6A. De voormalige bedrijfsgebouwen zullen gebruikt worden voor hobbymatige doeleinden. Het betreft de legalisatie van een al enkele jaren bestaande illegale situatie.

Onderhavig project past niet binnen de bestemming, omdat het perceel is bestemd voor een bedrijf in de vorm van detailhandel waarbij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Het bestemmingsplan noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorziet in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van onderhavig plan.

1.1. Het plan draagt bij aan het behoud van cultuurhistorische waarden

Het gemeentelijke beleid (Omgevingsvisie) en provinciale beleid (Verordening Romte) houdt in dat er in beginsel in het buitengebied van de gemeente geen toename van het aantal woningen mag plaatsvinden. In specifieke gevallen is wel denkbaar dat in een karakteristieke boerderij meerdere wooneenheden worden ondergebracht, indien dat bijdraagt aan het behoud van de karakteristieke boerderij. In het geval van de oorspronkelijke boerderij Weversbuurt 6 is dit acceptabel. De woonfunctie neemt in dit geval weliswaar wel toe, maar dit wordt 'gerechtvaardigd' doordat de oorspronkelijke hoofdvorm van de boerderij gehandhaafd blijft en er geen toename van de bebouwing plaatsvindt. De provincie Fryslân heeft hiervoor ambtelijk akkoord gegeven.

1.2. Het plan is verkeerskundig inpasbaar

De verkeersgeneratie zal ten opzichte van de huidige situatie niet toenemen. De parkeerdruk ten opzichte van de huidige situatie zal afnemen. Het parkeren kan ruimschoots op eigen terrein worden opgelost.

1.3. Plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing

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. In de onderbouwing zijn de relevante ruimtelijke aspecten benoemd. Het project zal geen negatieve gevolgen hebben voor het plangebied.

Risico's of kanttekeningen

-

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal/Omgevingsloket	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Plan ligt ter inzage	Omwonenden en belanghebbenden	overheid.nl gemeentehuis	Afdeling	Na besluit gemeenteraad
Vergunning is verleend	Aanvrager en omwonenden	overheid.nl gemeentehuis	Afdeling	Na ter inzage periode (mits geen zienswijzen)

Financiën

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, is ondertekend.

Bijlagen

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;