

Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 29 november 2017
Commissievergadering	: 15 november 2017
Agendapunt	:
Nummer	: 194081818/OV 20170381
Datum voorstel	:
Onderwerp	: Omgevingsvergunningaanvraag oprichten van een vrijstaande woning met uitbouw/schuur aan de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug
Behandeld door	: A. Dooper
Telefoon en email	: 9215/ a.dooper@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: Wethouder F. Veltman
Zaaknummer	: 194081818/OV 20170381

Voorstel:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor het oprichten van een vrijstaande woning met uitbouw/schuur aan de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug (buitengebied) een en ander overeenkomstig de bij de ontwerp omgevingsvergunning opgenomen voorschriften.
2. De procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, dat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, is tevens een definitieve verklaring van geen bedenkingen indien er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Op 14 juli 2017 is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een vrijstaande woning met uitbouw/schuur aan de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug. Op verzoek van de gemeente is het plan op 5 september 2017 voor 2^e keer voorgelegd aan de welstandscommissie hûs en hiem, de welstandscommissie heeft een positief advies uitgebracht.

Beoogd resultaat

Het afgeven van de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (vvgb) en het vervolgen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

De aanvraag

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning met uitbouw/schuur aan de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug voldoet aan de daaraan gestelde eisen en is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Aan de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug staan 3 niet meer in gebruik zijnde agrarische gebouwen met een totale oppervlakte van 540 m². Bij de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" gemeente Lemsterland is er op de plankaart geen bouwvlak opgenomen en heeft het perceel bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming van de omliggende gronden verkregen (agrarisch).

De heer C. ter Heide uit Bantega heeft een plan ingediend om de bestaande bebouwing op het perceel te slopen en op de vrijgekomen locatie een vrijstaande woning met uitbouw/schuur op te richten.

Uitbouw/schuur

De maximale oppervlakte van aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" gemeente Lemsterland bedraagt 75 m². De uitbouw heeft een oppervlakte van 56 m² en de schuur een oppervlakte van 130 m² (totaal 186 m²). De uitbouw is noodzakelijk om gelijkvloers te kunnen wonen. De schuur is volgens de aanvrager noodzakelijk voor het stallen van eigen auto's, het hobbymatig houden van dieren, stalling machines ten behoeve voor het onderhoud van het weiland achter de woning en het uitoefenen van hobby's (houtbewerking, sleutelen aan auto's/tractoren). Gelet op de ruimtelijke kwaliteitsslag door sloop van de huidige gebouwen, de ruime afmetingen van het erf en het beoogde gebruik van de uitbouw/schuur is de overschrijding van de maximale oppervlakte aan aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in deze situatie vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel.

Snellere besluitvorming

Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft de uw raad op 30 maart 2016 besloten. Wij kunnen dan direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend moet uw raad deze afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb.

Indien de raad de ontwerp-vvgb niet afgeeft en dus weigert, moet tevens de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Ook dan moet de ontwerp-vvgb en de ontwerp omgevingsvergunning (weigering) voor zes weken ter inzage.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft.

De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de ontwerp-vvgb niet wordt gegeven en dus geweigerd moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, verordening "Romte" provincie Friesland, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), bouwverordening en het bouwbesluit.

Financiën

De aanvrager is hiervoor verantwoordelijk (leges) en heeft een planschadeverhaalsovereenkomst getekend.

Communicatie

Er is mondeling en schriftelijk contact met de aanvrager en de architect. De aanvrager heeft het plan besproken met de bewoners van de naastgelegen woningen. De gemeente heeft een positief ambtelijk vooroverleg gehad met de Provincie Fryslân. De ter inzagelegging wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en via het Gemeenteblad. Op de website is een link opgenomen die de burger doorverwijst naar www.officielebekendmakingen.nl. Een ieder kan gedurende deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Ook worden instanties als het Wetterskip en de provincie in kennis gesteld van de ter inzage. De aanvrager ontvangt de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb.

Vervolg en evaluatie

De ontwerp-vvgb maakt deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning. De stukken liggen in de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan ook tegelijkertijd ter inzage voor zes weken. Zowel tegen de ontwerp omgevingsvergunning als de ontwerp-vvgb (of beide) kan een zienswijze door een ieder worden ingediend. Wanneer wel zienswijzen tegen de ontwerp-vvgb worden ingediend moet uw raad deze afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Nr.	Aanmaakdatum	Document	Onderwerp	Zaaknummer
1	140917	Collegeadvies	Oprichten woning met uitbouw/schuur	194081818

2	140917	Verzoekform.	Oprichten woning met uitbouw/schuur	194081818
3	140917	Tekening	Oprichten woning met uitbouw/schuur	194081818
4	140917	R-onderb.	Oprichten woning met uitbouw/schuur	194081818
5	140917	Concept vg	Oprichten woning met uitbouw/schuur	194081818

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester,
F. Veenstra