



Portefeuillehouder(s) Datum voorstel: Besluit raad: T.k.n. raad: Zaaknummer: Aantal bijlagen: Behandeld door: Team:	Klik of tik om tekst in te voeren. 11 februari 2022 Ja Nee Z.654257 diversen Vergunningen, toezicht & handhaving	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: ☐ communicatie ☐ div ☐ financiën ☐ i&a ☐ juridische zaken ☐ p&o Team: ☐ backoffice sociaal domein ☐ bestuur en concernadvies ☐ concerncontrol ☐ diensten beheer ☐ informatie ☐ klanten contact centrum ☐ maatschappelijke ontwikkeling ☐ middelen ☐ ondersteuning ☐ ruimtelijk beheer/realisatie ☐ ruimtelijke ontwikkeling ☐ sociaal wijkteam jeugd en gezin ☐ sociaal wijkteam werk en inkomen ☐ sociaal wijkteam zorg en participatie ☐ vergunningen, toezicht en handhaving ☐ wijkbeheer ☐ wijkoverschrijdend beheer
--	--	---

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vervangende plattelandswoning op het perceel Oude Postweg 24a te Rottum

1. Tot het voornemen de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een vervangende plattelandswoning op het perceel Oude Postweg 24a te Rottum;
2. De raad voor te stellen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van besluitpunt 1;
3. Na de besluitvorming door de raad de ontwerp omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 6 weken ter inzage te leggen.

	Burgemeester	F. Veltman	J. Boerland	R. de Jong	I. Groeneveld	L. Boelsma	Secretaris
Akkoord							
Bespreken							
Reden bespreking							

Besluit college:

Inleiding

Op 31 augustus 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een vervangende plattelandswoning op de locatie Oude Postweg 24a te Rottum. De initiatiefnemer heeft het voornemen om de huidige plattelandswoning Oude Postweg 24a te Rottum af te breken en te vervangen door een nieuwe plattelandswoning. De oude plattelandswoning is klein en zeer gedateerd. Het loont niet om deze te renoveren. De nieuwe plattelandswoning zal iets noordelijker wordt gebouwd. Beoordeeld is of er medewerking kan worden verleend aan het bouwen van de nieuwe plattelandswoning.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Er zijn binnen de bestemming “Agrarisch” onvoldoende mogelijkheden om met een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid af te wijken. Ook biedt artikel 4 bijlage II van de Bor (Kruimelgevallen) geen mogelijkheden om hier medewerking aan te verlenen met een buitenplanse ontheffing. De vergunning kan alleen worden verleend met een uitgebreide voorbereidingsprocedure. In dit voorstel treft u de argumenten aan om medewerking te verlenen aan dit plan door middel van laatstgenoemde procedure.

Beoogd resultaat

Het opstarten van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-vvgb's. Dit met het doel de omgevingsvergunning te verlenen.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan

De locatie van de nieuwe plattelandswoning valt net buiten de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch –plattelandswoning”. Hierdoor voldoet het bouwplan niet meer aan artikel 3.1 (Agrarisch) van het bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017. In dit artikel is bepaald dat er niet mag worden gewoond, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch –plattelandswoning”. Geen van deze zijn van toepassing op de betreffende woning.

1.2 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

De vervangende plattelandswoning zal worden gebouwd in dezelfde rooilijn als omliggende panden. Hierdoor ontstaat een rustig en evenwichtig straat- en bebouwingbeeld. Daarnaast is met het handhaven van de huidige gebiedseigen beplanting en bomen, de landschappelijke inpassing van de nieuwe plattelandswoning gewaarborgd. Gelet een plattelandswoning feitelijk een lager beschermingsniveau is toegekend dan aan een burgerwoning, wordt er geen onevenredige afbreuk gedaan aan gebruiksmogelijkheden van het naast gelegen agrarische bedrijf. Een goede ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij de vergunning evenals de daarbij behorende onderzoeken. De aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen van een vervangende plattelandswoning op de locatie Oude Postweg 24a te Rottum voldoet aan de daaraan gestelde eisen en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

2.1 Er is een Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig

Omdat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening kan de verklaring van geen bedenkingen worden verleend. 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.

3.1 Dit is de volgende stap in de procedure om tot een omgevingsvergunning te komen.

De ontwerpvergunning wordt samen met de ontwerpverklaringen van geen bedenkingen zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Na afloop van deze periode kan een definitief besluit worden genomen, waarbij mogelijk ingediende zienswijzen worden meegewogen. Mochten er geen zienswijzen worden ingediend, dan wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, wanneer de gemeenteraad hiermee instemt, automatisch de definitieve verklaring van geen bedenkingen. Het verlenen van de omgevingsvergunning is dan enkel nog aan uw college.

Beleid- en regelgeving

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Financiën

De kosten voor de ontwikkeling zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten zodat de gemeente geen financieel risico loopt.

Duurzaamheid

In het project is geen sprake van specifieke duurzaamheidsdoelen. Ten opzichte van de bestaande woning voldoet de nieuwe woning aan de hedendaagse eisen.

Overheidsparticipatie

Anticiperend op de Omgevingswet heeft de initiatiefnemer zijn voornemen om de vervangende plattelandswoning iets in noordelijke richting te verplaatsen, voorgelegd aan de bewoners van Oude Postweg 22 en 24. Beide families hebben positief op het planvoornemen gereageerd en dit bekrachtigd met een akkoordverklaring.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit directe omgeving geen bezwaren zijn tegen het planvoornemen.

Communicatie

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's kan een zienswijze mondeling of schriftelijk door een ieder worden ingediend. Na besluitvorming door de raad over de vvgb kunnen de stukken ter inzage worden gelegd.

De ter inzage legging 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. Hier zijn de publicaties terug te vinden. Ook wordt de ontwerp-omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst (inclusief (ontwerp)vvgb's). Tevens liggen ze fysiek op de servicepunten ter inzage.

Ook worden instanties als het Wetterskip Fryslân en provincie in kennis gesteld van de ter inzage. De aanvrager ontvangt de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)vvgb.

Vervolg en evaluatie

Na het afronden van de ontwerpfase wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan uw college voorgelegd. Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft de raad op 30 maart 2016 besloten. Uw college kan dan direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp vvgb moet de raad deze afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb. Daarna kan uw college besluiten over het afgeven van de omgevingsvergunning.

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.

Digitaal bijgevoegd/ ter inzage liggende stukken

1.	2022-02-11	Collegeadvies	Aanvraag omgevingsvergunning bouwen woning Oude Postweg 24a Rottum	Z.654257
2.	2022-02-11	Ontwerpbesluit	Ontwerp-omgevingsvergunning OV 20210222	Z.654257
3.	2022-02-11	Bijlagen	Behorende bij ontwerpbesluit OV 20210222	Z.654257
4.	2022-02-11	Voorblad	Voorblad raadsvoorstel	Z.654257
5.	2022-02-11	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel (ontwerp) Vvgb Oude Postweg 24a Rottum	Z.654257
6.	2022-02-11	Raadsbesluit	Raadsbesluit (ontwerp) Vvgb Oude Postweg 24a Rottum	Z.654257