

Riedsútstel

Ried	: 3 juni 2021
Agindapunt	: 17
Status	: Meningvormend/Besluitvormend
Program	: Programma 8 - Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Eardere behandeling	: 5 juni 2020
Portefúljehâlder	: Mevr. P.M. Jonker
Amtner	: Mevr. J. Wijmenga
Taheakke	: 1. Landschappelijke inpassing 2. Ontwerp - Ruimtelijke onderbouwing 3. Reactie- en antwoordnota zienswijzen 4. Toets Wet natuurbescherming
Saak- en stiknûmer	: Z2019-06476 / S2021-08375

Underwerp

Definitieve verklaring van geen bedenkingen aanvraag bouw woning Warmoltsstrjitte 130 te Harkema

Wy stelle jo foar te besluten om:

1. In te stemmen met de zienswijzennota.
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van de woning aan de Warmoltsstrjitte 130 te Harkema.

Koarte gearfetting

Een besluit over de medewerking van de gemeenteraad aan de aanvraag voor de bouw van een nieuwe woning aan de Warmoltsstrjitte 130 te Harkema.

Foech ried/kolleezje:

Het college van B&W is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen. Op grond van artikel 6.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig als het gaat om een omgevingsvergunning met uitgebreide afwijking van het bestemmingsplan.

Ynlieding

Op 20 september 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een woning aan de Warmoltsstrjitte 130 te Harkema. Het betreft hier een uitgebreide afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan Buitengebied omdat de beoogde woning niet past binnen dit bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Op 5 juni 2020 heeft de raad de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit plan afgegeven. De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben vanaf 6 augustus 2020 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn drie zienswijzen ingediend zodat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen niet als definitieve kan worden aangemerkt. Het plan wordt om deze reden wederom aan de raad voorgelegd. Er is tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie. De overige twee zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen (zie bijlage 3).

Te berikken effekt

Een planologische regeling voor de bouw van een woning aan de Warmoltsstrjitte 130 te Harkema.

Argumenten

1. De zienswijzen leiden tot een enkele aanpassing, maar niet tot een algehele weigering van de aanvraag

Er zijn drie zienswijzen ontvangen. Aan de zienswijze van de provincie wordt tegemoetgekomen door middel van een aanpassing in de ecologische quickscan en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de herplant van de elzensingel in de omgevingsvergunning. De overige twee zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen (bijlage 3).

2.1 De nieuwe woning wordt op een landschappelijk verantwoorde manier ingepast in het bestaande bebouwingslint

Om de woning aan te laten sluiten bij het bestaande lint, krijgt de voorzijde van het erf een tuinstrucuur waarbij er open zicht is op de tuin en de woning. Daarom wordt een deel van de singel aan de voorzijde, over de breedte van het woonerf (ca. 23 meter), weggehaald. Op de zijdelingse erfgrens aan de oostzijde wordt een nieuwe singel geplaatst van ca. 50 meter lang. Deze nieuwe singel dient niet alleen ter compensatie, maar zorgt ook voor afronding van het lint en markeert de overgang naar het buitengebied. De singel aan de achterzijde blijft staan, en de resterende singel aan de voorzijde wordt aangevuld zodat de beeldbepalende structuur in stand blijft (bijlage 1). De singels worden middels een voorwaarde aan de omgevingsvergunning geborgd (aanplant en instandhouding). Op deze manier kan er op een landschappelijk verantwoorde manier een woning gebouwd worden, passend binnen de kaders van de notitie 'Bebouwing in dorpslinten'.

2.2 Het plan is beoordeeld op diverse beleidskaders en omgevingsaspecten, en is ruimtelijk aanvaardbaar

De aanvraag om omgevingsvergunning kan alleen worden vergund als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hier komen aspecten bij kijken zoals volkshuisvesting, stedenbouw, landschap. Maar ook omgevingscriteria zoals milieu, water en geluid zijn van belang. Al deze aspecten zijn onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 2).

Alternativen

De verklaring van geen bedenkingen weigeren. Een weigering moet gemotiveerd worden met ruimtelijk relevante argumenten. Gevolg van een weigering is dat het college de aanvraag om omgevingsvergunning moet weigeren. Deze beide besluiten moeten ter inzage worden gelegd, waarna belanghebbenden (ook de aanvrager) beroep kunnen indienen.

Kanttekenings/risiko's

Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep worden ingediend.

Tegen een definitief besluit op de omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld.

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Finânsjes

De gemeente gaat geen financiële verplichtingen aan. De kosten voor de procedure zullen via de legesverordening worden verhaald op de initiatiefnemer. Daarnaast wordt een planschadeovereenkomst afgesloten voor eventuele planschadevergoedingen.

Ynwenners- en oerheidspartisipaasje

Voorafgaand aan de officiële procedure heeft de aanvrager zijn plan aan de burenen gepresenteerd.

Kommunikaasje

Nadat uw raad een besluit heeft genomen, kan het college de omgevingsvergunning verlenen. De verleende omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in De Feanster, de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Yntegraliteit

N.v.t.

Previnsje

N.v.t.

Gearwurking

N.v.t.

Ferfolchtrajekt

De verleende omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. Daarna staat beroep open bij de rechtbank, en vervolgens hoger beroep bij de Raad van State.

Evaluaasje

N.v.t.

Buitenpost, 14 mei 2021

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

burgemeester,

dhr. mr. M.P. de Jong

dhr. mr. O.F. Brouwer

Riedsbeslút

De raad van de gemeente Achtkarspelen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2021,
punt nr.: 17;

Beslút:

1. In te stemmen met de zienswijzennota.
2. De definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van de woning aan de Warmoltsstrjitte 130 te Harkema.

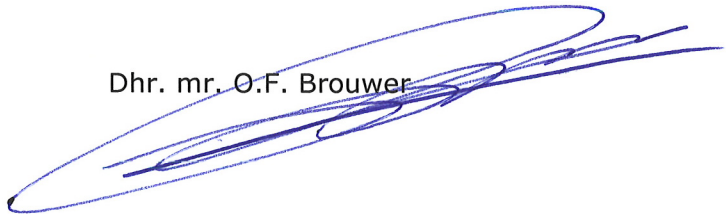
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Achtkarspelen van 3 juni 2021.

De griffier,



Mevr. R. de Vries-Mulder

De voorzitter,



Dhr. mr. O.F. Brouwer