

RAADSVOORSTEL

MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 15 november 2021
Agendapunt	:
Onderwerp	: Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woongebouw aan de Weibuorren 69 - 71 in Ureterp.
Portefeuillehouder	: Anko Postma

Beetsterzwaag, 5 oktober 2021

Voorstel

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woongebouw aan de Weibuorren 69 - 71 in Ureterp.

Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een appartementengebouw bestaande uit vijf appartementen op het adres Weibuorren 69-71 in Ureterp. Op deze locatie was voorheen een chinees restaurant met bedrijfswoning gevestigd. De bebouwing op dit perceel is inmiddels gesloopt. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan is het nodig de uitgebreide procedure van de Wabo te doorlopen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Uw raad dient hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Beoogd effect en/of resultaat

Het planologisch mogelijk maken dat de omgevingsvergunning voor het gevraagde project kan worden verleend.

Argumenten

1.1 *Er bestaan geen planologische bezwaren tegen de gevraagde invulling met een appartementengebouw.*

Volgens het hier geldende bestemmingsplan "Ureterp – Kom" heeft het perceel de bestemming "Gemengd" (artikel 6), gedeeltelijk met functieaanduiding "horeca van categorie 1". Binnen deze bestemming zijn onder meer winkels, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en woningen toegestaan. Het oprichten van een appartementengebouw is in principe voor wat betreft het gebruik mogelijk binnen deze bestemming. Het plan is echter in strijd met de geldende bestemming vanwege een hogere goothoogte dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De bij recht toegestane goothoogte bedraagt 4,5 m. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken met toepassing van een binnenplanse afwijkmogelijkheid waarbij een goothoogte van maximaal 7 m kan worden toegestaan. De gewenste goothoogte bedraagt echter 8,5 m. Hiervoor is geen binnenplanse afwijking mogelijk. Medewerking kan worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure van de Wabo. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is het plan nader gemotiveerd.

Kanttelingen

1.1 *Er kunnen zienswijzen worden ingediend door omwonenden.*

Het is denkbaar dat tegen de bouw van een appartementengebouw op de gewenste locatie zienswijzen worden ingediend. De eventueel ingediende zienswijzen worden betrokken bij de afweging van belangen. Aanvrager heeft contact gehad met Plaatselijk Belang Ureterp en met omwonenden. Plaatselijk belang staat positief tegenover de ontwikkeling en omwonenden zijn van mening dat de nieuwe situatie een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie.

Middelen

Met het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen door de raad zijn geen middelen gemoeid.

SDG's

Met de bouw van vijf appartementen wordt voorzien in een woonbehoefte en wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame dorps en gemeenschapsontwikkeling (doel 11).

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

n.v.t.

Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden

1. Ruimtelijke onderbouwing project woongebouw Weibuorren 69 – 71 Ureterp.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Marjan van der Weij

Ellen van Selm

Team	: Samen Werken
Behandelend ambtenaar	: Jan van Bergen
Telefoonnummer	: (0512) 386 304
Emailadres	: jan.van.bergen@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering	: 15 november 2021
Agendapunt	:
Onderwerp	: verklaring van geen bedenkingen in verband met het verlenen van : een omgevingsvergunning voor een woongebouw aan de Weibuorren 69 - 71 in Ureterp

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.5 oktober 2021,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), overwegende dat de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat wanneer een aanvraag voor een omgevingsvergunning betrekking heeft op een activiteit waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van een bestemmingsplan, de gemeenteraad verklaart daartegen geen bedenkingen te hebben, besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven in verband met het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een woongebouw aan de Weibuorren 69 - 71 in Ureterp.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 15 november 2021.

De interim-griffier,

De voorzitter,

Afke Zijlstra

Ellen van Selm