

Gemeente Tytsjerksteradiel

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning verhogen klimmasten op perceel Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg 22 G te Burgum (02BP1IOV01)

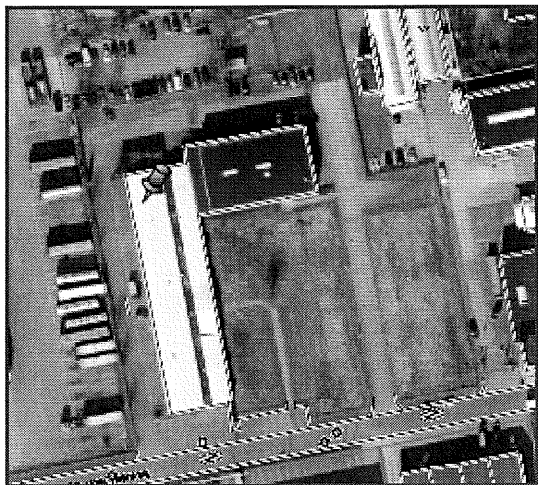
1.1 Inleiding

Bouma Beheer Burgum heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verhogen van klimmasten op het perceel Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg 22G te Burgum.

Voor de vestiging van het recreatiebedrijf op deze plaats is op 23 januari 2014 een vergunning verleend. Binnen de bestaande bebouwing komen faciliteiten zoals bowling en midgetgolf en enige horecafaciliteiten. Op het buitenterrein worden diverse bouwwerken geplaatst, waaronder klimpalen. Er is vergunning verleend voor klimmasten tot 10 meter hoog. De ondernemer wenst echter een verhoging van de klimmasten tot 15 meter. Dit is in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften. Voor palen en masten is de maximaal toelaatbare hoogte 10 meter. Daarom is een aanvraag omgevingsvergunningen ingediend voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan. Dat kan alleen op grond van artikel 2.12 lid onder a onder 3°, mits het verzoek niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing hoort bij het verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

1.2 Locatie plangebied

Het perceel Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg 22 G te Burgum ligt op een bedrijventerrein. Hieronder is dat perceel weergegeven.



1.3 Geldende planologisch regime

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Burgum/Sumar Bedrijventerreinen Kanaalzone 2008". Het perceel heeft de bestemming "Bedrijven 3" en is bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 3 als genoemd in bijlage 1 bij dit bestemmingsplan en voor bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen. Hoewel de gevraagde

activiteit niet direct voorkomt op de algemene VNG bedrijvenlijst, zijn er wel vergelijkbare inrichtingen (evenementenhal, sporthal, bowlingcentra) tot en met categorie 3. Het plaatsen van klimmasten ten behoeve van een recreatief verblijf is derhalve toegestaan. In de bebouwingsbepalingen geldt voor “overige bouwwerken” (waaronder palen en masten) een maximale bouwhoogte van 10 m.

2. Planbeschrijving

Doel van de aanvrager is een attractieve recreatievoorziening te realiseren. Onderdeel daarvan is het realiseren van een interessant klimparcours. Daarvoor is het nodig om klimmasten tot een hoogte van 15 meter te kunnen plaatsen.

3. Omgevingsaspecten

Het gebruik van dit perceel ten behoeve van een recreatief bedrijf is op zichzelf passend binnen het bestemmingsplan. Enkel de afwijkende bouwhoogte van de klimmasten is aanleiding om een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan te doorlopen. Deze verhoging van de klimmasten geeft een belangrijke meerwaarde aan het klimparcours.

Het plan voor het realiseren van dit klimparcours geeft in ruimtelijk opzicht geen moeilijkheden. De fysieke ruimte is aanwezig. De klimmasten passen qua maat en schaal in de ruimtelijke context en ze veroorzaken geen hinder voor derden.

Uit milieu-oogpunt zijn er evenmin bezwaren tegen verlening van deze vergunning. Het klimparcours ligt niet in de nabijheid van zogenaamde risicovolle inrichtingen, er wordt voldaan aan de vereisten m.b.t. externe veiligheid, er zijn geen beperkingen ten aanzien van de omliggende bedrijven. Voorts is de bereikbaarheid voldoende en er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Er is een melding op grond van het Activiteitenbesluit ingediend.

Het plan draagt bij aan de revitalisering van het bedrijventerrein en de aanpak van leegstand. Het initiatief biedt werkgelegenheid. Ook past het plan in het streven van de gemeente naar groei en kwaliteitsverbetering van het aanbod van zowel dagrecreatie als verblijfsrecreatie. Op grond van het provinciaal beleid is een dagrecreatief bedrijf als in dit plan in een regionaal centrum als Burgum zonder meer toegestaan (Verordening Romte).

Omdat het in deze afwijkingsprocedure slechts gaat om een geringe verhoging van de toegestane bouwhoogte, zijn er geen belemmeringen op grond van ruimtelijke aspecten als luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, flora en fauna, waterhuishouding en bodem.

Samengevat is er uit ruimtelijk oogpunt geen belemmering om mee te werken aan de gevraagde verhoging van de klimmasten.

4. Economische uitvoerbaarheid

De exploitatie van het plan is in handen van een private partij. De vergoeding van de gemeentelijke kosten is via de legesverordening verzekerd.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan ligt op grond van de Wabo gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een ieder zienswijzen m.b.t. dit plan naar voren brengen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

5. Samenvatting

Het plan voldoet aan alle eisen. Er zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen om hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen.