

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Tytsjerksteradiel
Postbus 3
9250 AA BURGUM

Gemeente Tytsjerksteradiel	
Reg.nr.	
Ynk.:	11 JUL 2019
Klass.nr.	
Op 'e noed fan:	
Kop. weth. / ôfd. / ried	

Leeuwarden, 2 juli 2019
Verzonden, 10 JULI 2019

Ons kenmerk : 01679001
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.frl
Uw kenmerk : S2019-16252
Bijlage(n) :

Onderwerp : verzoek om ontheffing Verordening Romte Kukhernewei 66-66a Noardburgum

Geacht college,

I. Aanvraag

In uw brief van 14 juni 2019, kenmerk S2019-16252, verzoekt u ons, overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 10.1.1 en 10.2.1 van de Verordening Romte 2014, een ontheffing te verlenen voor de bouw van een woning aan de Kukhernewei 66-66a te Noardburgum.

De ontheffing wordt aangevraagd voor de bouw van een woning met inpandige garage ter vervanging van agrarische opstallen.

II. Overwegingen

Op grond van de Verordening Romte 2014 kan een nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning, indien:

1. per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt, en
2. in geval van vervanging de bestaande woning wordt gesloopt, en
3. het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen, dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m², en
4. de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Het erf van de nu nog agrarische bestemming was in het verleden al eens vernieuwd. Daarbij is het oorspronkelijke boerderijpand vervangen door een bedrijfswoning met bijgebouw op afstand van de nieuwe stallen. Voor de nieuwe woning geldt op grond van artikel 1.5 van de Verordening Romte een maximale maatvoering van 300m² inclusief bijgebouwen, omdat de maatvoering van de te slopen woning met bijgebouw onder de 300m² ligt. De nieuwe woning krijgt een oppervlakte van 370m² en past daarmee niet binnen de Verordening Romte.

Artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 biedt ons ruimte om ontheffing te verlenen voor stedelijke functies. Ontheffing is mogelijk voor gevallen waarin de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Wij menen dat hier sprake is van een bijzondere omstandigheid zoals beschreven in artikel 10.1.1 lid 1 Verordening Romte 2014. De nieuwe woning is, ondanks de ruime maatvoering, in te passen binnen de karakteristiek van het landschap en zal zorgen voor een kwaliteitsslag op de betreffende locatie. Het feit dat ter plaatse circa 2000m² aan agrarische opstallen wordt gesloopt, hebben wij meegenomen in onze overweging.

De ontheffing kan worden verleend indien het plan voldoet aan de in artikel 10.1.1 lid 2 onder a t/m d van de Verordening Romte genoemde voorwaarden:

- a. de ontwikkeling gelet op de aard, schaal en uitstraling past binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, en in een evenredige verhouding nieuwe kwaliteiten van natuur, water, landschap of recreatieve dan wel agrarische mogelijkheden toevoegt, of bijdraagt aan een goede ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied of bestaand stedelijk gebied;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan de sociale of economische vitaliteit van het platteland;
- c. de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting en niet onevenredig veel verkeer aantrekt in relatie tot het onderliggende wegennet, en
- d. de ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Wij concluderen dat het plan voldoet aan de in de Verordening Romte genoemde voorwaarden voor het verlenen van ontheffing. De ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van bijna 2000m² aan oude agrarische opstallen. Met de toevoeging van de woning in een omgeving waar zich meerdere woningen bevinden en waar de voormalige varkenshouderij niet optimaal gelegen was, draagt de ontwikkeling bij aan de sociale vitaliteit. Duidelijk is dat de ontwikkeling niet leidt tot onevenredige milieubelasting, niet onevenredig veel verkeer aantrekt en niet leidt tot beperkingen voor de ontwikkeling van nabijgelegen agrarische bedrijven.

III. Procedure

Voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en de uitspraak op beroep worden de verleende ontheffing en het besluit waarop die ontheffing betrekking heeft, als één besluit aangemerkt (artikel 8.3 lid 4 Wro).

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Fryslân

BESLUITEN:

De gevraagde ontheffing op grond van artikel 10.1.1 Verordening Romte 2014 te verlenen voor de realisatie van een woning met inpandige garage, conform de ingediende aanvraag (uw brief van 14 juni 2019, kenmerk S2019-16252 en de bijlagen behorende bij uw mail van 22 mei 2019 bij ons geregistreerd onder nummer 1672524), onder de voorwaarde dat het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan wordt afgestemd op de voorliggende ontwikkeling, in de regels bijgebouwen worden uitgesloten en deze ontheffing gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris