

Ons kenmerk: 1900492360 / VB20220461

Mevrouw S Tijssen
Jan Timmerstraat 1
8821 LT Kimswerd

Behandeld door: J. de Lange
Telefoon: 14 0515

Onderwerp: verzoek om formele aanvraag

Sneek, verzonden 2 november 2022

Geachte mevrouw Tijssen,

Op 23 september 2022 hebben wij uw conceptaanvraag ontvangen voor het plaatsen van een kijkhut nabij de Pingjumerhalsband op het perceel plaatselijk bekend Dijksterbuursterlaan 1 te Kimswerd. De aanvraag is geregistreerd onder nummer VB20220461.

Bestemmingsplan

Het perceel dat betrekking heeft op uw conceptaanvraag ligt in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Súdwest-Fryslân" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch". Het voorgestelde plan is niet geheel passend binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Omdat de bouwhoogte wordt overschreden en het gebruik niet is toegestaan. Uw plan is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Willen wij afwijken van de regels?

Wij kunnen voor uw plan afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij kunnen afwijken en welke overwegingen wij daarbij hebben gemaakt.

Situatie

De locatie ligt in het buitengebied naast het gemeentelijke monument de Pingjumer Gulden Halsband (een oude binnendijk) op een afstand van circa 1 km ten zuidoosten van Kimswerd. Met uw plan wilt u een kijkhut realiseren. Uw plan is in strijd met het bestemmingsplan vanwege een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte van andere bouwwerken. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, buiten een denkbeeldige rechthoek of bouwvlak (van een agrarisch bedrijf), mag niet hoger zijn dan 2 meter. De totale hoogte van de kijkhut is ca. 3,5 meter.

Gebruik

Op grond van de bestemming zijn ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen. De kijkhut is bedoeld voor educatie, beleving, samenbrengen van jong/oud, bewustwording van het landschap etc. Mede gelet op de aard en de omvang van de kijkhut, voldoet het gebruik niet geheel aan ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen.

Kleine buitenplanse afwijking (afwijkingenbeleid)

Het Besluit omgevingsrecht geeft de mogelijkheid voor bepaalde gevallen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Voor deze afwijkingen is door burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân beleid vastgesteld in het 'Planologisch Afwijkingenbeleid'. In het afwijkingenbeleid staan regels waaraan wij plannen toetsen om te bepalen of wij mee kunnen werken aan een plan.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- Vlaggenmasten niet hoger dan 8 meter.
- Voor overige bouwwerken geen gebouw zijnde wordt per concreet geval een afweging gemaakt, waarbij bij overkappingen rekening gehouden wordt met de regels met betrekking tot situering van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Voor dit concrete geval kunnen we op grond van het bovenstaande een afweging maken.

Afweging

De kijkhut wordt in het weiland net buiten het gemeentelijke monument geplaatst en zal voornamelijk in het voorjaar en de zomermaanden worden bezocht. De bedoeling van de kijkhut is om met name schoolkinderen meer te laten leren over het cultuurlandschap waarin ze wonen. Het gaat hierbij niet enkel om de onderdelen die je nog kunt zien (zoals bijvoorbeeld de Pingjumer Halsband) maar ook de geschiedenis van het landschap, de verdwenen onderdelen etc.

Mensen bewust maken van het cultuurlandschap waarin ze leven wordt uit oogpunt van cultureel erfgoed gezien als een positieve ontwikkeling. Het project past dan ook erg goed in het erfgoedbeleid van de gemeente waarin één van de speerpunten bewustwording is.

Gelet op de kleinschaligheid van het plan dat voornamelijk in de zomermaanden gebruikt zal worden, is de ruimtelijke impact minimaal. In verband met de gewenste zichtlijnen vanuit de kijkhut zal deze in beperkte mate boven de dijk uitsteken (ca. 1 tot 1,5 meter). Het plan heeft daarom geen onevenredige negatieve invloed op het cultuurlandschap, het landschappelijke beeld, de verkeersveiligheid en het gebruik van naburige percelen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande kunnen wij meewerken aan uw plan middels een kleine buitenplanse afwijking (kruimelgeval).

Welstand

Uw aanvraag is vanwege de kosten en de snelheid van afhandelen niet beoordeeld door de welstandscommissie Hûs & Hiem. Dit zal bij de definitieve aanvraag worden gedaan.

Aanvraag omgevingsvergunning

Wij stellen u dan ook in de gelegenheid om een aanvraag om een reguliere omgevingsvergunning in te dienen. Een aanvraag kunt u digitaal indienen via www.omgevingsloket.nl of u kunt op deze site een papieren aanvraagformulier downloaden. U moet alle stukken bijvoegen die nodig zijn voor een beoordeling van uw aanvraag. Dat geldt ook voor tekeningen die u al eerder bij ons heeft ingediend. Wij adviseren u om een deskundige in te schakelen voor het indienen van de bouwkundige tekeningen met afmetingen maatvoering.

Voor uw eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning zal waarschijnlijk de reguliere voorbereidingsprocedure, met een maximale beslistermijn van acht weken na de datum van ontvangst van uw aanvraag, van toepassing zijn. Eventueel kan deze beslistermijn worden verlengd met 6 weken. Indien er voor uw bouwplan een ruimtelijke afwijkingsprocedure nodig is, dan worden hiervoor extra kosten in rekening gebracht.

Wat kost het?

Voor de behandeling van uw conceptaanvraag moet u een deel van de door ons gemaakte kosten betalen. Dit zijn de zogenoemde leges. Het totale bedrag door u te betalen is € 275,55 en is als volgt opgebouwd:

Conceptaanvraag behandelen VB 20220461	€	183,70
Conceptaanvraag planologie VB 20220461	€	91,85
		<hr/>
Totaal	€	275,55

De regels voor deze leges zijn terug te vinden op onze website www.sudwestfryslan.nl. Let op: binnenkort ontvangt u van ons een legesaanslag voor het betalen van bovenstaand bedrag.

Wanneer er naar aanleiding van deze conceptaanvraag binnen 6 maanden na dagtekening van deze brief een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, zullen de leges van de conceptaanvraag (exclusief leges welstand) in mindering worden gebracht op de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag omgevingsvergunning. De teruggave van de leges geldt niet voor bouwwerken waarvan de bouwkosten lager zijn dan € 5000,00. De conceptaanvraag is hiermee afgehandeld.

Nadere informatie

Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 16:00 uur via het telefoonnummer 14 0515 of via de mail omgevingwabo@sudwestfryslan.nl. Houd uw kenmerk bij de hand of zet het in uw e-mail, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn. Het kenmerk staat linksboven in deze brief.

Wilt u een gesprek? Dit kan alleen op afspraak. U kunt een afspraak maken door contact op te nemen met team Vergunningen via 14 0515.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Nijkamp', written over a horizontal line.

P. Nijkamp