



Aan: K. Gort-Brand  
Stasjonswei 2  
8851 EX Tzummarum

### Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel hebben op 22 oktober 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een open frontschuur, het realiseren van een paardenbak met bijbehorende bouwwerken, het gebruiken van gronden als paardenwei en het realiseren van kantoorruimte en een gastenverblijf in een (voormalige) woning. De aanvraag gaat over perceel ten noordoosten van Stasjonswei 8 in Tzummarum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O-2015-0186.

#### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een open frontschuur;
- realiseren van een paardenbak, met bijbehorende bouwwerken (hekwerk, verlichting);
- gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan als paardenwei, ten behoeve van een paardenbak en voor de bouw van een frontschuur met stallen;
- verbouwen van een voormalige woning tot gastenverblijf en kantoorruimte;
- gebruiken van een gebouw in strijd met het bestemmingsplan als gastenverblijf en kantoorruimte.

Onderdeel van het besluit vormen:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

#### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het onderdeel '(ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 en voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

#### **Zienswijzen/reacties overlegpartners**

De aanvraag en de ontwerpvergunning hebben vanaf 19 april 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden belanghebbenden een zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning O-2015-0186 (15.113595) met aanvullingen d.d. 26 januari 2016 (F16.101077 en F16.101078)
- Overzichtstekening/situatie (F16.101081)
- Tekeningen en foto's frontschuur (15.116156 en 15.116155)
- Kleur- en materialenstaat frontschuur (15.113592)
- Tekeningen verbouwing gastenverblijf/kantoorruimte (15.116153, F16.101079, 15.116154 en F16.101080)
- Kleur- en materialenstaat verbouwing gastenverblijf/kantoorruimte (F16.101082)
- Tekeningen en foto's bebouwing t.b.v. paardenbak (15.116152)
- Bodemonderzoeksrapport, nader onderzoek (15.113606)
- Informatiebrochures zonnepanelen + installatie frontschuur (F16.101083 en F16.101084)
- Advies welstandscommissie Hûs en Hiem d.d. 22 februari 2016 (F16.102577)
- Ruimtelijke onderbouwing (15.113605)
- Verklaring van geen bedenkingen (F16.200308)

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Indien het project door een ander dan de aanvrager wordt uitgevoerd de naam, adres en woonplaats van de uitvoerder;
- constructietekeningen en berekeningen.

### **Voorwaarden/aandachtspunten**

Aan de vergunning verbinden wij de volgende voorwaarde:

- De uit te voeren bouwwerkzaamheden ten behoeve van het gastenverblijf/de kantoorruimte moeten voor wat betreft het aspect brandveiligheid tenminste voldoen aan de vereisten voor bestaande bouw.

Daarnaast wijzen wij u op het volgende:

- In de frontschuur bevindt zich een vloer waar volgens de bij de vergunning behorende tekeningen geen vloerafscheiding aanwezig is. In het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat wanneer een vloer toegankelijk is voor personen er een afscheiding aanwezig moet zijn. Wanneer het een vloer betreft die wordt gebruikt voor het opslaan van goederen en die niet regelmatig wordt gebruikt door personen, behoeft er géén vloerafscheiding aanwezig te zijn. Als het de opslag van goederen betreft die regelmatig worden gebruikt, moet wel een vloerafscheiding aanwezig zijn. Omdat er op de door u ingediende tekeningen is aangegeven dat de verdiepingsvloer niet is voorzien van een trap, zijn wij er bij de beoordeling van de aanvraag van uitgegaan dat deze niet regelmatig wordt gebruikt. Een vloerafscheiding hebben wij dan ook niet nodig geacht. Wordt in de toekomst de vloer wél regelmatig gebruikt, dan dient u deze alsnog te voorzien van een vloerafscheiding die voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

### **Inwerkingtreding van het besluit**

Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking (verzenddatum) van het besluit.

## Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u hiertegen beroep indienen (Algemene wet bestuursrecht). Doet u dat binnen zes weken na de bekendmaking van deze beslissing. Uw beroep kunt u in het Fries of in het Nederlands indienen. U stuurt uw beroep naar:

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

Uw beroep bevat in ieder geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- het beschikingsnummer van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- een kopie van het besluit;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- aanvullende informatie die uw beroep ondersteunt;
- uw handtekening.

Voor de behandeling van een beroep betaalt u griffierecht. Het bedrag kunt u opvragen bij de rechtbank.

*U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank*

Dit kan op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie over de voorwaarden. U kunt ook met de rechtbank bellen voor meer informatie.

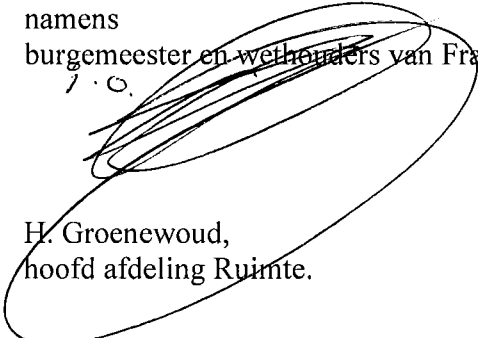
*Wilt u dat de beslissing niet meteen ingaat?*

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de rechtbank. Dit is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan.

Een voorlopige voorziening vraagt u eveneens aan bij de Rechtbank Noord-Nederland.

Franeker, 8 juni 2016

Hoogachtend,  
namens  
burgemeester en wethouders van Franekeradeel,



H. Groenewoud,  
hoofd afdeling Ruimte.

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 juni 2016 aan mevrouw K. Gort-Brand, voor het bouwen van een open frontschuur, het realiseren van een paardenbak met bijbehorende bouwwerken, het gebruiken van gronden als paardenwei en het realiseren van kantoorruimte en een gastenverblijf in een woning op het perceel ten noordoosten van Stasjonswei 8 in Tzummarum.

5. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
6. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

### *1. Regels*

De volgende algemene regels gelden:

- Artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.10 Wabo
- Bestemmingsplan 'Tzummarum'
- Welstandsnota Franekeradeel
- Gemeentelijke bouwverordening
- Bouwbesluit 2012

### *2. Overwegingen*

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het adres Stasjonswei 8 en de percelen ten noord-oosten daarvan in Tzummarum. Hier geldt het bestemmingsplan 'Tzummarum'. De grond heeft de bestemming 'Wonen-1' (voor zover de aanvraag ziet op de realisatie van een gastenverblijf en kantoorruimte in een voormalige woning) en 'Agrarisch-Glastuinbouw' (voor zover de aanvraag ziet op realisatie van een paardenwei, paardenbak en een frontschuur). De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels en niet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Toch willen wij de omgevingsvergunning verlenen. De reden hiervoor kunt u hierna lezen in het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (pagina 6 en verder).
- Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben aan de welstandscommissie Hûs en Hiem gevraagd om uw bouwplan te beoordelen. Op 22 februari 2016 heeft de welstandscommissie een advies uitgebracht. Het advies is bijgevoegd bij de vergunning. Uit het advies blijkt dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies voldoet aan de regels die daarvoor gelden. Wij hebben daarom besloten om dit advies over te nemen.
- Het bouwwerk voldoet aan de regels in de gemeentelijke bouwverordening.
- U heeft met uw aanvraag laten zien dat het bouwwerk voldoet aan de technische regels uit het Bouwbesluit. Hierbij zijn wij ervan uitgegaan dat de verdiepingsvloer in de frontschuur uitsluitend voor opslagdoeleinden wordt gebruikt. Verder gaan wij ervan uit en stellen wij als voorwaarde dat de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van kantoorruimte en een gastenverblijf voor wat betreft brandveiligheid tenminste voldoen aan de eisen die gelden voor bestaande bouw.  
De constructieve veiligheid van de bouwwerken hebben wij niet kunnen beoordelen. De constructieve tekeningen en berekeningen wilt u op een later tijdstip indienen. Dit moet uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen dan nadat wij onze goedkeuring hebben verleend ten aanzien van deze gegevens.

### *3. Conclusie*

De vergunning voor het onderdeel '(ver)bouwen van een bouwwerk' kan worden verleend, onder de voorwaarden zoals hierboven omschreven.

## **Gronden of bouwwerken gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.12 Wabo)**

### *1. Regels*

De volgende regels gelden:

- Artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 Wabo
- Bestemmingsplan 'Tzummarum'

### *2. Overwegingen*

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het adres Stasjonswei 8 en de percelen ten noord-oosten daarvan in Tzummarum. Hier geldt het bestemmingsplan 'Tzummarum'. De grond heeft de bestemming 'Wonen-1' (voor zover de aanvraag ziet op de realisatie van een gastenverblijf en kantoorruimte in een voormalige woning) en 'Agrarisch-Glastuinbouw' (voor zover de aanvraag ziet op realisatie van een paardenwei, paardenbak en een frontschuur). De aanvraag voldoet niet aan de bouwregels en niet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan.  
De raad heeft namelijk bepaald dat de voor 'Wonen-1' bestemde gronden hoofdzakelijk en voor zover in dit kader relevant mogen worden gebruikt voor woonhuizen. Het project behelst mede de realisatie van een gastenverblijf en een kantoorruimte in een voormalige woning. Deze functies staan ten dienste van de woning op het adres Stasjonswei 2 in Tzummarum. Er is niet langer sprake van een woonhuis. Het project is om deze reden functioneel in strijd met het bestemmingsplan.  
Voorts heeft de raad bepaald dat de voor 'Agrarisch-Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven en kassen. Aanvrager beoogt een paardenwei te realiseren, met paardenbak en een open frontschuur met stallen. Deze bouwwerken en gebouwen alsmede het beoogde gebruik staan niet ten dienste van een glastuinbouwbedrijf. Ook om deze reden is het project in strijd met het geldende bestemmingsplan.
- De aanvraag gaat over het (ver)bouwen van een bouwwerk. Als een bouwplan in strijd is met een bestemmingsplan is de aanvraag tegelijk een aanvraag voor een vergunning om te handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.10 lid 2 Wabo. Aanvrager heeft daarnaast ook afzonderlijk een vergunning gevraagd voor het handelen in strijd met het bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan zelf kent geen regels op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om toe te staan dat ten behoeve van het onderhavige project wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Er is daarnaast geen sprake van een beoogd gebruik dat voorkomt op de 'kruimellijst' ex artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders moeten afwegen in hoeverre het mogelijk/wenselijk is om medewerking te verlenen aan het project met toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo.
- Burgemeester en wethouders kunnen de gevraagde omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

- Ten behoeve van het besluit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project uitvoerbaar is en geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de motivering van dit besluit.
- Het college is voorts van mening dat, gelet op de aard en omvang van het project in combinatie met de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan, derden met het verlenen van de vergunning niet, of althans niet onevenredig, in hun belangen worden geschaad.
- Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.  
Op 23 maart 2016 heeft de raad besloten om de (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen af te geven. Een kopie van de verklaring is bijgevoegd bij dit besluit.

### *3. Conclusie*

De vergunning voor het onderdeel 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan worden verleend.