

Uitvoering: archief via BAG beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving
team belastingen, bureau OZB, RO R. Krikke
gemachtigde: A3 Bouwadvies, Dhr. A.J. Boermans
De Mounder 8, 9005 RL WERGEA
Provinsje Fryslân, G v/d Wielen-Berg, Postbus 20120, 8900 HM LEEUWARDEN

11001953

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 28 juli 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Van der Hem Grond & Waterwerken B.V.
Master Wybrensydk 5
9006 XH EAGUM

voor het plaatsen van een werktuigenberging. De aanvraag gaat over de locatie Master Wybrensydk 5 te Eagum en is geregistreerd onder nummer 11001953.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de Bouwverordening.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem van 9 december 2014 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op dit deel van de aanvraag te beslissen.

OVERWEGINGEN STRIJDIG GEBRUIK;

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Boarnsterhim". De gronden hebben hierin de bestemming "woonboerderij" en "archeologisch waardevol gebied". Op deze gronden is de bouw van een werktuigenberging ten behoeve van een grond- en waterwerkbedrijf bij recht niet toegestaan.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo aangemerkt als een aanvraag tot afwijking van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de "Ruimtelijke Onderbouwing voor Master Wybrensdyk 5 te Eagum" is de bouw van een werktuigenberging op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 19 februari 2015 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Per brief door ons ontvangen op 26 maart 2015 zijn zienswijzen ontvangen afkomstig van het college van Gedeputeerde Staten van provincie Fryslân. Volgens de zienswijzen is op grond van het archeologisch provinciaal beleid archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat het bestemmingsplan dit voorschrijft nu de oppervlakte van de schuur groter wordt dan 50 m².

In de bij dit besluit behorende reactie- en antwoordnota zienswijzen Master Wybrensdyk 5 te Eagum zijn wij ingegaan op de zienswijzen. De zienswijzen hebben geleid tot een aanvulling van de aanvraag met de tekening ingekomen 20 april 2015 met een terreindoorsnede. Op basis van deze tekening is door ons de conclusie getrokken dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is teneinde medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag. De genoemde tekening met de terreindoorsnede en reactie en antwoordnota maakt deel uit van de stukken behorende bij de omgevingsvergunning.

Op 29 juni 2015 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht afgegeven voor het plaatsen/bouwen van de werktuigenberging aan de Master Wybrensdyk 5 te Eagum.

Er is dan ook, gelet op paragraaf 2.3 Wabo, geen grond om afwijzend op de aanvraag te beslissen.

BESLUITEN:

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (Art.2.1 lid 1a Wabo)
 - Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c).

- II. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

VOORSCHRIFTEN:

- 13 Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel in tweevoud aan het team Bouwen, Milieu en Monumenten (Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden), worden toegezonden:
- een voorstel voor de hoogte van het bouwkundige peil
 - sondeerrapporten
 - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies



er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en voor de activiteit strijd gebruik gronden bouw. met RO (art. 2.1 lid 1c). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bouwsom: €48.500,-

Leeuwarden, 7 juli 2015, verzonden: - 8 JUL 2015

Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



M.M. Stam,
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 7 juli 2015aan Van Der Hem Grond & Waterwerken B.V. voor het project plaatsen werktuigenberging op de locatie Master Wybrensyk 5 te Eagum.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbijsluiter nummer 1
- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving van de aanvang van de werkzaamheden
- kennisgeving van de voltooiing van de werkzaamheden

Gewaarmerkt:

- aanvraagformulier
- ruimtelijke onderbouwing
- tekening nr. 10-020-B01b datum 25-11-2014
- tekening nr. 10-020-T02 datum 16-04-2015
- aanpassen bouwsom datum 04-11-2014
- aanvulling planadvies archeologie datum 20-04-2014
- verklaring van geen bedenkingen kenmerk 401896
- reactie- en antwoordnota zienswijzen Master Wybrensyk 5 te Eagum.

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het afwijken van bestemmingsplan ten behoeve van het plaatsen / bouwen van een werktuigenberging aan de Master Wybrensyk 5 te Eagum.

Kenmerk 401896

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen / bouwen van een werktuigenberging aan de Master Wybrensyk 5 te Eagum. Het bouwplan betreft in eerste instantie het slopen van een mestsilos, berging, tanklokaal, een garage en een tractorgarage. De bestaande bouwwerken zullen vervolgens worden vervangen door een werktuigenberging in de vorm van een kapschuur. De werktuigenberging wordt gebruikt ten behoeve van een grond- en waterwerkenbedrijf dat al jarenlang gevestigd is op deze locatie.

Planologische situatie

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Woonboerderij" (artikel 17) en de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" (artikel 18). Op grond van artikel 17 lid 1 van de bestemmingsomschrijving mogen de gronden niet worden gebruikt ten behoeve van een grond- en waterwerkenbedrijf. Ook worden de in artikelen 17 lid 2 sub 9 en 10 de gezamenlijke toegestane oppervlaktes overschreden evenals de in artikelen 17 lid 2 sub 12 en 13 maximale toegestane goot- en bouwhoogte.

Afwijkingsmogelijkheid

Dit betekent dat er alleen medewerking kan worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In het kader van deze afwijkingsprocedure is op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist. Ten overvloede wordt opgemerkt dat op grond van de Wabo het college het bevoegd orgaan blijft bij de afgifte van de omgevingsvergunning.

Projectenlijst

Op 20 oktober 2010 heeft uw gemeenteraad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Deze lijst geldt echter niet voor de gronden van de voormalige gemeente Boarnsterhim. Nu de aanvraag betrekking heeft op gronden die zijn gelegen in de voormalige gemeente Boarnsterhim, is in voortliggende situatie wel een verklaring van geen bedenkingen vereist.

Voorts hebben wij voor u het proces beschreven, als bij concrete projecten geen gebruik kan worden gemaakt van deze lijst. Conform deze werkwijze, leggen wij hierbij een initiatief aan u voor, voor het verkrijgen van een verklaring van geen bedenkingen.



Overwegingen

De afweging om medewerking te verlenen aan het bouwplan is het feit dat wordt voldaan aan de beleidskaders. Een belangrijke uitgangspunt is het hergebruik van voormalige (agrarische) gebouwen. Passend hergebruik draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing en zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied. Aan het gebruik, de verbouw en vervanging van bebouwing, en aan aanvullende nieuwbouw, worden nadere regels gesteld inzake kwalitatieve criteria. Centraal staat de silhouet van een erf die in belangrijke mate de waarden van het erf voor het landschap bepaalt. Behoud van de maat van het erf is hiervoor van belang.

Voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied geldt dat uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijke gebied gebonden bedrijf, onder voorwaarden kan worden toegestaan tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsplanvlak. Binnen de provinciale verordening is zelfs de mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfsuitbreiding van het toegestane uitbreidingspercentage af te wijken indien sprake is van bedrijven ten behoeve van agrarische hulpbedrijven.

De afgelopen jaren is de functie van een groot aantal boerderijen veranderd. Het aantal agrarische bedrijven vermindert niet alleen, ook het daarmee samenhangende traditionele economisch draagvlak onder het landelijk gebied dunt uit. Het platteland wordt meer en meer woongebied, natuurgebied en recreatiegebied. Ook het aantal niet-agrarische bedrijven neemt toe. Door meer ruimte te bieden aan (neven)activiteiten in (voormalige) boerderijen heeft de gemeenteraad ook op deze ontwikkeling ingespeeld. Het aantal niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied is gelet op de hoeveelheid bebouwing zeer beperkt. Voor een deel betreft dit bedrijven die in voormalige boerderijen zijn gevestigd. In een aantal gevallen is de bedrijvigheid niet of nauwelijks waarneembaar, doordat het ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Voor bouwwerken gerelateerd aan (voormalige) boerderijen is de situering en omvang van belang. De voorgenomen kapschuur moet zich voegen bij de proporties van de voormalige boerderij en samenhang vertonen. Door de lagere nokhoogte, kleinere vloeroppervlak en positie achter de achtergevel van de boerderij stelt de kapschuur zich secundair op en komt de 'voornamelijk' positie van de boerderij niet in het gedrang. De nokrichting parallel aan de boerderij zorgt voor de gewenste samenhang tussen de bouwwerken. Ook ten aanzien van alle omgevingsaspecten zijn geen redenen aanwezig om afwijzend op het bouwplan te reageren.

Ten aanzien van de volledige ruimtelijke afweging wordt verwezen naar de inhoud van de "Ruimtelijke onderbouwing voor Master Wybrensdijk 5 te Eagum".

Ter Inzage

De aanvraag heeft in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisie-termijn is door Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân een zienswijze ingediend. Door Wetterskip Fryslân is geoordeeld dat het wateradvies goed is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het plan geeft daarom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.



Blad 3

De zienswijze van de provincie Fryslân richt zich op paragraaf Archeologie. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat uit de bouwtekening blijkt dat de fundering in totaal minder dan 50 m² zal verstoren. De provincie is echter van mening, gelet op het bruto oppervlak van de werktuigenberging, dat de ondergrens van 50 m² ruimschoots wordt overschreden. Dit houdt in dat op grond van het provinciaal archeologisch beleid onderzoek noodzakelijk is.

In een aparte reactie- en antwoordnota wordt inhoudelijk op de zienswijze van Wetterskip en de provincie ingegaan. De zienswijze van Wetterskip is ter kennisgeving aangenomen. Ten aanzien van de zienswijze van de provincie wordt opgemerkt dat alleen die delen worden verstoord waar de fundering dieper is dan 30 cm. In dit kader is aangetoond dat de totale verstoring niet boven de 50 m² uitkomt. Op 28 april 2015 heeft de provincie met deze conclusie ingestemd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is daarmee niet meer vereist.

Wij stellen u voor om met inachtneming van de reactie- en antwoordnota een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5, lid 3 Bor af te geven voor het plaatsen / bouwen van een werktuigenberging aan de Master Wybrensyk 5 te Eagum.

Leeuwarden, 26 mei 2015

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. F.J.M. Cronk, burgemeester,

mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.





Nummer 8267
RK

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2015
(kenmerk 401896);

BESLUIT:

1. Een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit Omgevingsrecht, af te geven voor het plaats/bouwen van een werktuigenberging aan de Master Wybrensdyk 5 te Eagum;
2. De reactie- en antwoordnota vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 juni 2015.

voorzitter,



griffier.



20

2005

21

Bijlage 1

Reactie- en antwoordnota zienswijzen Master Wybrensyk 5 te Eagum

Op 28 juli 2014 is een plan ontvangen voor het plaatsen van een werktuigenberging aan de Master Wybrensyk 5 te Eagum. Het bouwplan betreft mede het slopen van een mestsilos, berging, tanklokaal en een (tractor)garage. De werktuigenberging wordt gebruikt voor het grond- en waterwerkenbedrijf dat zich al jarenlang vestigt op deze locatie.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan "Buitengebied 2008 Boarnsterhim" omdat het gebruik niet voldoet aan de bestemming "Woonboerderij" en de toegestane oppervlakte van gebouwen wordt overschreden evenals de goot- en bouwhoogte.

Om medewerking te kunnen verlenen, dient een afwijkingsprocedure gevoerd te worden waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist. In dit kader heeft de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning, inclusief aanvraag omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing, vanaf 19 februari 2015 zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt het gemeentelijke commentaar.

Zienswijze 1 Wetterskip Fryslân

A. Geoordeeld wordt dat het plan de watertoets heeft doorlopen. Hieruit is gebleken dat het plan een beperkte invloed heeft op het watersysteem. Het bijbehorende standaard wateradvies is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.

Zienswijze 2 Provincie Fryslân

A. In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" opgenomen. Dit houdt in dat bij ingrepen of verstoringen met een omvang groter dan 50 m² eerst archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De nieuwe schuur krijgt een omvang van 243 m² en komt grotendeels op gronden die nog niet eerder bebouwd zijn geweest. Hiermee wordt de ondergrens van 50 m² overschreden en is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Reactie:

Naar aanleiding van de zienswijze heeft de aanvrager een aanvullende plantekening aangeleverd waarop duidelijk is aangegeven wat de omvang en diepte van de geplande werkzaamheden is. De totale schuur bestaat een oppervlakte van circa 243 m². De werkzaamheden betreffen gedeeltelijk een verdieping van de bodem voor de aanleg van een zandbed van 5 tot 20 cm diepte onder de gehele schuurlocatie. Deels wordt de grond opgehoogd, daar wordt het zandbed op het huidige maaiveld aangebracht. Van de bouwtekeningen is af te lezen dat het te ontgraven deel ongeveer de helft van het oppervlak zal betreffen, oftewel circa 120 m².



Op basis van het bestemmingsplan is bouwen niet toegestaan indien de bodem met meer dan 50 m² verstoord zal worden. Hiervoor kan echter vrijstelling worden verleend. De aanvrager heeft op verzoek een nieuwe bouwtekening aangeleverd waarop nu duidelijk de omvang en diepte van de beoogde verstoring af te lezen is. De ontgravingsdiepte zal slechts 20 cm zijn. De verwachting is dat op deze diepte de grond door jarenlang gebruik al verstoord is. Voor de aanlegvergunning wordt in de dubbelbestemming namelijk om diezelfde reden een maximum van 30 cm diepte voor vergunningvrije verstoring genoemd. Ter plaatse van de fundering zal de diepte meer dan 30 cm bedragen. De totale oppervlakte van de fundering bedraagt daarentegen minder dan 50 m².

Op basis daarvan en dus uitgaand van de veronderstelling dat de bodemverstoring door de nieuwbouw meer dan 50 m² zal bedragen, maar niet dieper dan 20 cm zal gaan, geldt de volgende conclusie:

Voor de geplande nieuwbouw van de kapschuur is géén archeologisch onderzoek vereist. Bij de vergunningverlening voor de nieuwbouw hoeft dan ook géén voorwaarde opgenomen te worden met betrekking tot onderzoek naar de archeologische waarden.

Op 28 april 2015 heeft Provincie Fryslân ingestemd met deze conclusie. Hoewel er voor de fundering wel dieper zal worden gegraven dan 30 cm, zal de de totale verstoring niet boven de 50 m² uitkomen.
