

11032462

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 1 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Aanvrager
De Bonte Specht Timmertechiek
t.a.v. HJM Inden
Hoptille 6
9027 BA Hilaard

voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11032462 en betreft de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

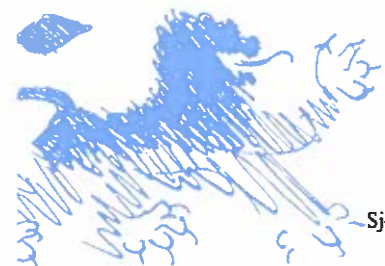
Het plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Bûtengebied". Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen. Ondergeschikte kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een maximale vloeroppervlakte van 50 m² zijn als nevenactiviteit toegestaan. De aanvraag voldoet hier niet aan, vanwege de oppervlakte van de meubelmakerij van ca. 185 m².

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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. Ter onderbouwing van dit standpunt is de "Ruimtelijke onderbouwing voor het vestigen van een meubelmakerij op de locatie Hoptille 6 te Hilaard" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 4 juli 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend. De zienswijze is beantwoord in de reactienota zienswijzen en leidt niet tot aanpassing van het plan.



Voor het plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De raad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat het plangebied buiten de bebouwde kom is gesitueerd.

Op 22 januari 2020 heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard.

BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag voor de volgende activiteiten:
 - Strijd gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1c Wabo).
- II. de omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning (Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken).

VOORSCHRIFTEN:

1. Bij een eventuele interne verbouwing zullen de bestaande vloeren geheel intact moeten blijven en mag geen sprake zijn van grondverzet. Mochten deze werkzaamheden wel voorgenomen worden dan is een vooronderzoek conform NEN572 nodig om de bodemkwaliteit te beoordelen.
2. Productiegebonden detailhandel moet qua omvang beperkt blijven en ondergeschikt zijn aan de meubelmakerij.
3. Werkzaamheden buiten zijn niet meegenomen in de aanvraag en ook niet in het aangeleverde akoestisch onderzoek. De bedrijfsmatige activiteiten c.q. werkzaamheden mogen daarom alleen binnen plaatsvinden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit strijd gebruik gronden/bouwwerken 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 voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

In beroep gaan

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u tegen dit besluit binnen zes weken, vanaf de dag na die waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- a. uw naam, adres en ondertekening;
- b. de datum;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (motivering) van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Besluit tijdelijk opschorten

Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u een beroepschrift heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. Ook dit kan digitaal via de hierboven genoemde link.

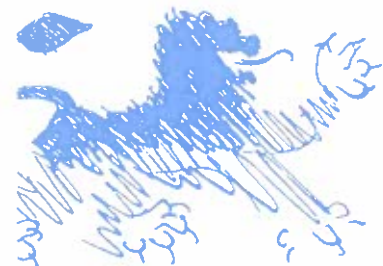
Leeuwarden, 28 januari 2020, verzonden:

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



S. Spoelstra
Teamleider Bouwen, Milieu en Monumenten



Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 28 januari 2020 aan dhr. H.J.M. Inden voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard.

Gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier
- Brief principeverzoek d.d. 15 maart 2019
- Akoestisch onderzoek d.d. 12 februari 2019
- Situatietekening
- Ruimtelijke onderbouwing
- Zienswijze
- Reactie op zienswijze
- Reactienota zienswijzen
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 22 januari 2020

Einde opgave bijgevoegde stukken.

Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard.

Zaaknummer: Z216465-2019

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 november 2019 (zaaknummer Z216465-2019);

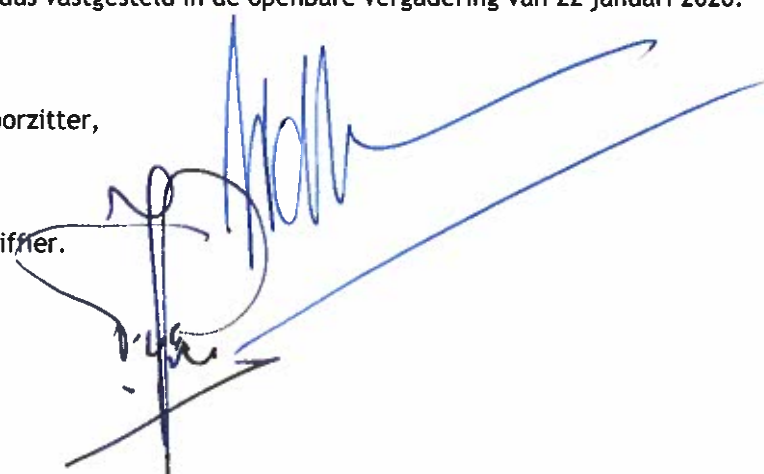
BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 januari 2020.

voorzitter,

griffier.



Raadsvoorstel

**Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard.
Zaaknummer: Z216465-2019**

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vestigen van een meubelmakerij in de woonboerderij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard. De eigenaar woont hier en wil de meubelmakerij vestigen in de voormalige stallen van de boerderij.

Planologische situatie

Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan 'Bûtengebied'. Het perceel is bestemd voor 'Wonen'. Ondergeschikte kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een maximale vloeroppervlakte van 50 m² zijn als nevenactiviteit toegestaan. De aanvraag voldoet hier niet aan, vanwege de oppervlakte van de meubelmakerij van ca. 185 m².

Afwijkingsmogelijkheid

Wij kunnen medewerking verlenen aan dit verzoek 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 (buitenplanse grote afwijking) is op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst

Op grond van de Wabo is het college het bevoegd orgaan voor het afgeven van de omgevingsvergunning, maar er is ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat het plan buiten de bebouwde kom is gelegen.

Zienswijze

De ontwerpbeschikking en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben met ingang van 4 juli 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is beantwoord in de reactienota zienswijzen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Overwegingen

Stedenbouwkundig, milieutechnisch en volkshuisvestelijk bestaan er geen bezwaren tegen dit initiatief. De aanvraag is in overeenstemming met het gemeentelijke en provinciale beleid. Belangen van omwonenden worden niet (onevenredig) aangetast. Er bestaat dan ook geen aanleiding goedkeuring aan het plan te onthouden.

Aanvullend is door de aanvrager nog een Aerius berekening (voor stikstof) aangeleverd. Daaruit bleek dat het effect van deze aanvraag 0,00 is. Er is dus sprake van een activiteit welke geen negatieve gevolgen heeft voor

Blad 2

stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Daarom is geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming en vormt dit onderdeel geen beletsel voor het verlenen van deze omgevingsvergunning.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de omgevingsvergunning. Het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties

Wij stellen u voor om een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard.

Na de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen zal de omgevingsvergunning worden verleend. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt.

Leeuwarden, 26 november 2019,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Hijlaard, 22-08-2019

Gemeente Leeuwarden.

Ontwerpaanvraag: 11032462

Postbus 2100

omgevingsvergunning

t.a.v. mevr. Selma Mollema
8900JA Leeuwarden

Hoptille 6 Hijlaard

Geachte B. & W.

i.v.m. de vakanties zowel aan onze als aan uwer zijde is deze reactie aan de late kant doch de mondelinge aanvraag was wel op tijd, doch deze schriftelijke reactie helaas doch in overleg niet.

Wij zijn burens van het pand Hoptille 6 en wonen op Hoptille 4a en hebben een probleem met de eventueel te verlenen vergunning voor het pand en de bedrijfsvoering in het pand Hoptille 6 te Hijlaard.

Wij hebben altijd door onze werkzaamheden in een woning gewoond met lawaai van de burens, omdat wij een meubelzaak hadden naast een patatfabriek in Oosterbierum, wij woonden toen naast het bedrijf.

Na verkoop van het bedrijf aan de kinderen hebben wij de huidige woning aangeschaft omdat hier rust gevonden kon worden daar er op dit gehele gebied een woonbestemming en geen bedrijfsbestemming was, zelf een loonbedrijf moest vertrekken, dit was precies wat we zochten.

Nu wil volgens de aanvraag de buurman een meubelmakerij beginnen met alle daarvoor benodigde machines. Dit verbaasde ons, daar hij momenteel bezig is een camper te betimmeren en voorheen een jachtbetimmeringsbedrijf in Sneek had, waarvandaan hij is verhuist naar zijn huidige locatie in Hijlaard.

Een aantal werkzaamheden zullen buiten dienen te gebeuren, daar de werkplaats niet groot genoeg is voor grote campers en voor jachten, of de inrichting en gevel met grote deuren zal hieraan aangepast dienen te worden wat de werkplaats minimaal 2X vergroot. Het lawaai zal dan ook aanmerkelijk versterkt worden zoals ook het zaagselstof. Wij hebben dan ook geen begrip voor de situatie met deze buurman, daar hij zelf de politie belt voor het lawaai dat wij maken op zondagmorgen 11.00 uur omdat ik aan het grasmaaien was en hij wou uitslapen.

U zult hopelijk begrijpen dat wij deze activiteiten niet kunnen tolereren in een woonomgeving zoals deze en zullen er dan ook alles aan doen om dit tegen te gaan, wij vinden het verstandiger dat zijn werkplaats weer op een industrieterrein (evt. watersport gebonden) plaats gaat vinden, doch dat is zijn keuze.

Hoogachtend,

[Redacted signature]

Gemeente Leeuwarden.
Afdeling planontwikkeling / Ruimtelijke ordening

Onderwerp: Reactie op de zienswijze

Geachte mevrouw Mollema- de Jong,

Naar aanleiding van uw mail en ons gesprek van donderdag 5 september 2019,
mail ik u hierbij onze reactie op uw redenering , en op de zienswijze van de [REDACTED]

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een meubelmakerij en een ambachtelijk timmerbedrijf, heb ik een uitgebreid akoestisch onderzoek laten uitvoeren.

Hierin is omschreven hoe de ruimtes in en om de boerderij gebruikt gaan worden.

In de melding activiteitenbesluit milieubeheer en in het akoestisch onderzoek is eerder aangegeven dat ook het Lyts bothûs montage ruimte gaat worden waarbij het totale bedrijfsoppervlak 185 m2 wordt.

Bedrijfsmatige werkzaamheden aan campers worden op het buitenterrein niet uitgevoerd.

In het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met jachtbetimmeringen in de schuur.

Bij een opdracht voor het betimmeren van een groot jacht zal ik de werkzaamheden elders uitvoeren.

Wij maken dus meubels voor in huis, jacht en/of camper. De naam van een meubelmakerij en ambachtelijk timmerbedrijf, dekt wat ons betreft de lading.

De werkplaats wordt niet 2x zo groot. Dit is onze intentie niet, ook niet op de lange termijn.

Wij hebben 18 jaar met ons bedrijf in een grote loods op een bedrijventerrein gezeten en wilde het voor de laatste jaren tot aan ons pensioen wat rustiger aan doen. Vandaar deze verhuizing.

Het gaat dus nog steeds om een aanvraag van een meubelmakerij en ambachtelijk timmerbedrijf in de voormalige koeienstallen van de boerderij.

Het akoestisch onderzoek wijst uit dat de geluiduitstraling beperkt blijft.

Kortom, wij zien geen bezwaren en gaan ervan uit dat wij vanuit de Gemeente Leeuwarden een positief bericht ontvangen over onze vergunning.

Mocht u nog vragen hebben of willen komen kijken, dan horen wij dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

De Bonte Specht Timmertechneik

N. Inden-Keijzer

H.J.M. Inden

Reactie- en antwoordnota zienswijzen meubelmakerij Hoptille 6 Hilaard

De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een meubelmakerij op het perceel Hoptille 6 te Hilaard heeft in de periode vanaf 4 juli tot en met 14 augustus 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een mondelinge zienswijze ontvangen van de burens op het perceel Hoptille 4a te Hilaard. Deze zienswijze is 22 augustus jl. in een brief verwoord. De aanvrager heeft schriftelijk gereageerd op de zienswijze.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en volgt per punt de reactie hierop van het college.

Zienswijze

A. *De benaming meubelmakerij dekt niet de lading van de werkzaamheden, omdat ook in een camper werkzaamheden worden gedaan en de eigenaar een jachtbetimmeringsbedrijf had.*

Reactie:

Er worden in de meubelmakerij meubels gemaakt. Dit zijn meubels voor in huis, maar ook meubels (interieurs) voor in een jacht of een camper. In de aanvraag en ook in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het een meubelmakerij annex ambachtelijk timmerbedrijf betreft. Dit dekt de lading voor de werkzaamheden die op deze locatie worden verricht.

B. *Een deel van de werkzaamheden zal buiten gebeuren, doordat de werkplaats niet groot genoeg is voor campers en jachten. Er staat nu ook een camper buiten die wordt betimmerd.*

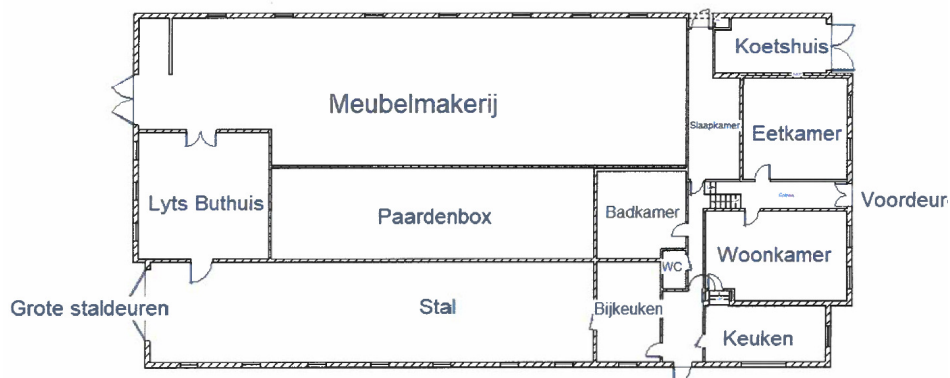
Reactie:

Er stond inderdaad een camper buiten op het terrein, waarin meubels werden gemonteerd. Werkzaamheden buiten zijn niet meegenomen in de aanvraag en ook niet in het aangeleverde akoestisch onderzoek. Werkzaamheden buiten zijn daarom ook niet toegestaan. Hier is de aanvrager op gewezen. Wij zullen in de vergunning ook een voorwaarde opnemen, waarin staat dat de werkzaamheden alleen binnen mogen plaatsvinden. Bij opdrachten voor het betimmeren van een jacht en/of een camper zullen de werkzaamheden elders worden uitgevoerd.

C. *De werkplaats is groter (of zal groter worden), omdat deze nu niet groot genoeg is voor campers en jachten.*

Reactie:

Het is niet de intentie om campers en jachten in de werkplaats te stallen (zie reactie onder B). Wel blijkt de oppervlakte groter te zijn dan verwoord in de ruimtelijke onderbouwing, waarin uitgegaan werd van een oppervlakte van 150 m² voor de meubelmakerij in de voormalige koeienstal:



Echter in de melding activiteitenbesluit en de gepubliceerde tekening was ook de montageruimte meegenomen in het "Lyts Buthûs. De totale bedrijfsoppervlakte komt daardoor op 185 m². Deze oppervlakte is minder dan 30% van de oppervlakte van de boerderij. Die 30% is een voorwaarde gesteld in het bestemmingsplan, waardoor bedrijfsmatige activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie wonen. Doordat hieraan wordt voldaan, kan medewerking worden verleend aan de meubelmakerij met een bedrijfsoppervlakte van 185 m².

D. De werkzaamheden kunnen niet worden getolereerd in een woonomgeving, vanwege verwachte overlast door lawaai en zaagselstof.

Reactie:

Er is hier inderdaad sprake van een woonomgeving. De bestemming 'Wonen' sluit echter niet per definitie bedrijfsmatige activiteiten uit. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden toegestaan. Dat de oppervlakte van de meubelmakerij groter is dan bij recht toegestaan in het bestemmingsplan, wil niet zeggen dat deze activiteiten niet passend zijn in de woonomgeving. Zowel in provinciaal als in gemeentelijk beleid is vastgelegd dat bedrijven tot en met categorie 2 kunnen worden toegestaan in het kader van hergebruik van (agrarische) bebouwing in het buitengebied. Voor de categorieïndeling van bedrijven wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Een meubelmakerij is als zodanig niet opgenomen. Wel een timmerwerkfabriek met een productieoppervlak tot 200 m². Een dergelijke inrichting is aan te merken als categorie 3.1 bedrijf, waarbij een afstand van 50 meter voor geluid ten opzichte van gevoelige (woon)gebouwen moet worden aangehouden. De meubelmakerij is niet gelijk te stellen aan een timmerwerkfabriek. Met het akoestisch onderzoek, dat is opgesteld ten behoeve van deze aanvraag omgevingsvergunning, is aangetoond dat de meubelmakerij wat betreft het geluidaspect beschouwd kan worden als een categorie 2 bedrijf. Daardoor wordt ook voor wat betreft geluid voldaan aan de richtafstand tot de meest nabije woning (Hoptille 4a). Voor het stofaspect werd hier al aan voldaan. De bedrijfsactiviteiten zijn daarom ruimtelijk inpasbaar op deze locatie.

Conclusie:

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan en ons besluit tot verlening van de omgevingsvergunning. Wel is een kleine aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing nodig en wordt een voorwaarde in de vergunning opgenomen.