

OMGEVINGSVERGUNNING

11031576

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 19 februari 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Mevr. A. Söhne
Balthasar Beckerstrjitte 33
8835 XN Easterlittens

voor het verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11031576 en betreft de activiteit 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

OVERWEGINGEN BOUWEN

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bûtengebied". Onder de overwegingen handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening gaan wij hier op in.

Gezien het advies van de commissie Hûs en Hiem, voor welstandsadvisering en monumentenzorg van 23 juli 2019, 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 HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Het plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Bûtengebied". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlakte' en 'bedrijfswoning uitgesloten'. Met deze aanduidingen is geregeld dat de oppervlakte van de huidige bebouwing de maximaal toegestane oppervlakte is en de realisatie van een bedrijfswoning uitgesloten is op deze locatie. De aanvraag is in strijd met deze regels, door uitbreiding van het gebouw en realisatie van een bedrijfswoning.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3* 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 realiseren van een bedrijfswoning op de locatie Gele Buorren 3 te Baard" opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 1 augustus 2019 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

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 4 december 2019 heeft 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 verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/ werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard.

BESLUITEN:

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 voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (Art. 2.1 lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1 lid 1c).

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

VOORSCHRIFTEN

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
 - 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, lid 1 onder a en artikel 2.10 Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO



(art. 2.1 lid 1c van de Wabo). 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

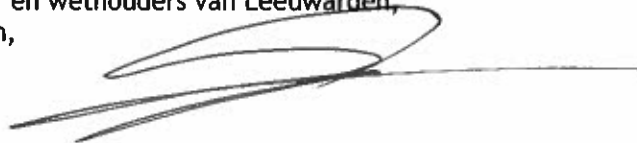
Wilt u dat de gemeente een besluit waartegen u een beroepschrift heeft ingediend, niet uitvoert? Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen. Dit kan alleen in spoedeisende zaken. Ook dit kan digitaal via de hierboven genoemde link.

Bouwsom: € 45.000,00

Leeuwarden, datum: 12 december 2019, 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 12 december 2019 aan mevr. A. Söhne voor het verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard.

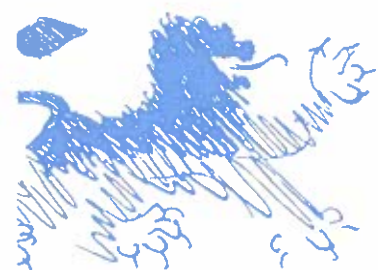
Niet gewaarmerkt:

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

Gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier
- Tekening PL-01 d.d. 14-09-2018.
- Tekening PL-02 d.d. 17-07-2019.
- Tekening PL-03 d.d. 16-05-2019.
- Principeverzoek d.d. 13-11-2017.
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 04-12-2019.
- Verklaring van geen bedenkingen d.d. 04-12-2019.

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/ werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard.

Zaaknummer: Z215723-2019

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2019 (zaaknummer Z215723-2019);

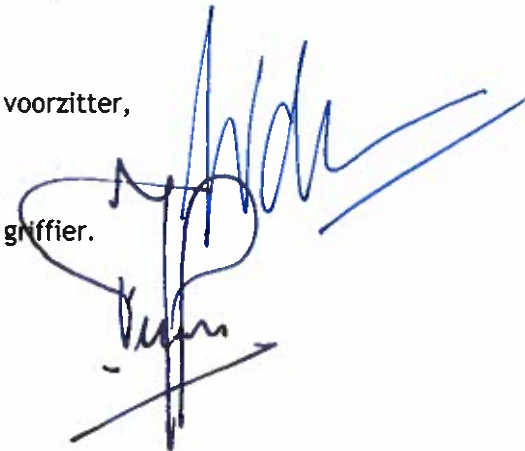
BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/ werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 december 2019,

voorzitter,

griffier.



Raadsvoorstel

Verklaring van geen bedenkingen voor het verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/ werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard.

Zaaknummer: Z215723-2019

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen en uitbreiden van de werkplaats (een meubelstofeerderij) op het perceel Gele Buorren 3 te Baard tot een werkplaats met een bedrijfswoning.

Planologische situatie

Het plan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Bûtengebiet". Het perceel heeft daarin de bestemming 'Bedrijf' met de aanduidingen 'maximum bebouwd oppervlakte' en 'bedrijfswoning uitgesloten'. Met deze aanduidingen is geregeld dat de oppervlakte van de huidige bebouwing de maximaal toegestane oppervlakte is en de realisatie van een bedrijfswoning uitgesloten is op deze locatie. De aanvraag is in strijd met deze regels, door uitbreiding van het gebouw en realisatie van een bedrijfswoning.

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). Het college is het bevoegde orgaan voor het afgeven van een omgevingsvergunning met deze afwijkingsprocedure (buitenplanse grote afwijking). Op grond van artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is ook een 'verklaring van geen bedenkingen' van uw gemeenteraad vereist.

Projectenlijst

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.

Ontwerp ter visie/geen zienswijzen

De ontwerpbeschikking en ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben met ingang van 1 augustus 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen

Ruimtelijk gezien is een bedrijfswoning niet bezwaarlijk. De omliggende percelen zijn bestemd voor Wonen, waardoor de functie passend is. Het toevoegen van een bedrijfswoning is gelet op de interne adviezen hierover van Wonen, Stedenbouw, Archeologie, Milieu en Cultuurhistorie ook akkoord. Bij de aanvraag is een erfinrichtingsplan opgenomen voor een goede inpassing. Belangen van omwonenden worden niet (onevenredig) aangetast. Er bestaat dan ook geen aanleiding goedkeuring aan het plan te onthouden.



Blad 2

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 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. 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 verbouwen/uitbreiden van een schuur/werkplaats tot een woning/ werkplaats op het perceel Gele Buorren 3 te Baard.

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

Leeuwarden, 5 november 2019

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

