

11025903

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 9 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Krekt op Maat
J. Miedema
Tsiengerbuorren 2
9008 TT Reduzum

voor het realiseren van een opslagschuur. De aanvraag gaat over op het adres Tsiengerbuorren 2 te Reduzum en is geregistreerd onder nummer 11025903.

OVERWEGINGEN BOUWEN;

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

Het bouwplan is niet in overeenstemming met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008". 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 11 juni 2019, kenmerk W19LWD277-2 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;

Ingevolge voornoemd bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming "Woonboerderij". Een meubelmakerij past niet binnen de in artikel 17 van de planvoorschriften gegeven bestemmingsomschrijving. Bovendien mag op basis van de gegeven bouwvoorschriften de oppervlakte van de gebouwen niet meer bedragen dan het bestaande bouwoppervlak en de hoogte van de schuur maximaal 5 meter bedragen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan het bouwplan mits er geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Naar het oordeel van ons college kan medewerking worden verleend met toepassing van de hiervoor genoemde afwijkingsprocedure. Voor de motivering

van dit standpunt verwijzen wij naar de bijgevoegde en van het besluit deel uitmakende 'Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van een schuur voor de meubelmakerij op het adres Tsienzerbuorren 2 te Reduzum'.

In het kader van de afwijkingsprocedure is een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. 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.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben 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 ontwerpen ingediend.

Bij besluit van 4 december 2019, kenmerk Z215800-2019 heeft raad van de gemeente Leeuwarden de verklaring van geen bedenkingen afgegeven 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 opslagschuur op het perceel Tsienzerbuorren 2 te Reduzum

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

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 onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

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) ;

VOORSCHRIFTEN:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
 - 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.

2. De schuur dient van een draagbaar blustoestel te worden voorzien.



3. De pipowagen voor op het perceel moet verwijderd worden binnen 1 maand na het realiseren van de schuur.
4. De schuur zal deels worden gebruikt voor de verkoop van eigengemaakte meubels en woonaccessoires. Detailhandel is alleen toegestaan voor zover dit verband houdt met de meubelmakerij en daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is.
5. Het parkeren (privé en bedrijfsmatig) mag uitsluitend op eigen terrein plaats vinden. Er mag geen parkeerruimte op of langs de hoofdrijbaan worden gecreëerd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor 'Bouwen' aan artikel 2.1 en 2.10 Wabo, voor 'Strijdig gebruik' aan artikel 2.1 en 2.12 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.

Bouwsom: € 55.000,00

Leeuwarden, 12 december 2019, verzonden:

Hoogachtend,

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 12 december 2019 aan Krekt Op Maat voor het project realiseren van een opslagschuur op de locatie Tsiengerbuorren 2 te Reduzum.

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
- toelichting aanvraag d.d. 20-04-2018
- bemonstering schuur d.d. 05-06-2019
- tekening nr. 1 d.d. 09-05-2018
- tekening nr. 2 d.d. 25-06-2019
- tekening nr. 3 d.d. 22-05-2019
- fotobijlage d.d. 09-05-2018
- document Krekt op Maat d.d. 22-05-2019
- archeologie brief d.d. 25-04-2019
- tekening riolering boerderij d.d. 16-07-2018
- tekeningen binnenmaten boerderij d.d. 16-07-2018
- tekeningen/documenten machines boerderij d.d. 16-07-2018
- verklaring van geen bedenkingen Raad d.d. 04-12-2019
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 04-12-2019

Einde opgave bijgevoegde stukken.



Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een schuur voor de meubelmakerij op het adres Tsiengerbuorren 2 te Reduzum.

Zaaknummer: Z215800-2019

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2019 (zaaknummer Z215800-2019);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het realiseren van een schuur voor de meubelmakerij op het adres Tsiengerbuorren 2 te Reduzum.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 4 december 2019,

voorzitter,

griffier



Raadsvoorstel

Verklaring van geen bedenkingen voor het realiseren van een schuur voor de meubelmakerij op het adres Tsiengerbuorren 2 te Reduzum.

Zaaknummer: Z215800-2019

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een schuur bij een woonboerderij op het adres Tsiengerbuorren 2 te Reduzum. Het gaat om een schuur ten behoeve van een meubelmakerij welke inpandig in de woonboerderij is gevestigd.

Planologische situatie

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 heeft het perceel de bestemming 'Woonboerderij' en een dubbelbestemming voor archeologie. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gebruik voor meubelmakerij niet is toegestaan. De meubelmakerij werd in de voormalige gemeente Boarnsterhim als ondergeschikte bedrijvigheid beschouwd en daarom is voor dit gebruik tot op heden planologisch niets geregeld. Door het toevoegen van de schuur is geen sprake meer van ondergeschikte bedrijvigheid. Ook wordt de oppervlakte voor aan-, uit- en bijgebouwen overschreden (max. 50 m² toegestaan) en de hoogte van de schuur is 5,2 m (max. 5 m toegestaan). De overschrijding van de afwijkmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan zijn minimaal, maar het verlenen van medewerking is alleen mogelijk met een buitenplanse grote afwijking.

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^o 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.

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

De nieuwbouw van de schuur is een verbetering van de situatie op het perceel. Hiermee krijgt het materiaal en materieel van de meubelmakerij plaats en de pipowagen voor op het perceel (die nu wordt gebruikt voor kantoor/verkoop) zal verwijderd worden na realisatie van de schuur. Dit wordt ook opgenomen als voorwaarde in de vergunning.

Stedenbouwkundig en op grond van de verschillende omgevingsaspecten (bodem, archeologie e.d.) 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 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 schuur voor de meubelmakerij op het adres Tsiengerbuorren 2 te Reduzum.

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.

