

K. Tholen  
Buorren 1  
9004 XW Warstiens

Onderwerp **Brief bij omgevingsvergunning**  
Uw kenmerk -  
Ons kenmerk **11017872**  
Dienst **Fysiek Domein**  
Sector **Bouwen, Wonen en Milieu**  
Contact **14058, dhr. A.J. Grondsma**  
Bijlagen **beschikking, bijbehorende stukken**  
Datum **24 juni 2019, verzonden:**

Geachte heer Tholen,

U heeft op 10 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor oprichten van een boerencamping en het veranderen van de bestaande loopstal. De aanvraag gaat over de locatie Buorren 1 te Warstiens en is geregistreerd onder nummer 11017872. In deze brief informeren wij u over de beslissing op de aanvraag.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is (na afloop van eventuele bezwaar- of beroepsprocedures).

Tijdens de bouw houdt een van onze bouwinspecteurs toezicht op de werkzaamheden. Bij het bouwwerk waarvoor hierbij vergunning is verleend is dat:

dhr. S. Bouwman, team Toezicht en Handhaving, telefoon: 14-058

In de bijgevoegde "Regels op de bouwplaats" vindt u in welke gevallen u in ieder geval contact op dient te nemen met de bouwinspecteur. Tevens vindt u hierin namen, adressen telefoonnummers etc. van andere afdelingen en personen waarmee u tijdens de bouw te maken kan krijgen.

Op grond van de Bouwverordening bent u verplicht twee werkdagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden aan ons te melden dat u gaat starten. Dit kunt u doen met de bijgesloten "Kennissegeving van de aanvang der werkzaamheden". Deze dient u in te vullen en tijdig aan ons toe te zenden (antwoordnummer, dus gratis).

Ditzelfde geldt voor de beëindiging van de werkzaamheden, waarvoor wij een "Kennisgeving van de voltooiing der werkzaamheden" hebben bijgesloten. Dit bericht dient uiterlijk op de dag van beëindiging in ons bezit te zijn.

**Betaling leges**

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u op grond van de Legesverordening Leeuwarden leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een aanslag. Op deze aanslag wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Mocht u uiteindelijk geen gebruik maken van de vergunning, dan kunt u deze schriftelijk intrekken. Als u dit binnen 24 maanden doet kunt u daarbij tevens verzoeken om teruggave van leges (teruggaaf: 50% van de basis-behandeling van een aanvraag).

**Publicatie**

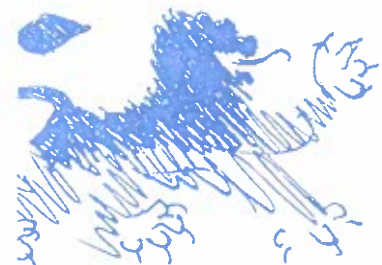
Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de Huis aan Huis en op het Gemeentebblad op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl).

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,  
namens dezen,

  
M.M. Stam  
teamleider Vergunningen en Leefomgeving



11017872

## OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 10 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

De heer K. Tholen  
Buorren 1  
9004 XW WARSTIENS

voor het oprichten van een boerencamping en het veranderen van de bestaande loopstal. De aanvraag gaat over het adres Buorren 1 te Warstiens en is geregistreerd onder nummer 11017872.

### OVERWEGINGEN BOUWEN:

Het bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

De aanvraag voldoet niet aan de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2008' en 'Lytse doarpen'. 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 van 2 januari 2018 met kenmerk W17LWD435-3, voldoet het bouwplan aan de redelijke eisen van welstand, waarbij wij er, met de commissie van uit gaan, dat er een, hooguit mat glanzende, vezelcementgolflaat wordt toegepast.

### OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING

Het perceel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. De locatie ligt in twee bestemmingsplannen. De boerderij en de bestaande loopstal en een gedeelte van het erf liggen in het bestemmingsplan 'Lytse doarpen' en hebben hierin deels de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Daarnaast ligt nog de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht' en deels (aan de noordzijde) de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied'. het grootste deel van het kampeerterrein ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Hierin hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied' met de dubbelbestemming 'Beschermd dorpsgezicht'. Het gebruik ten behoeve van een boerencamping is op grond van de bestemmingen van zowel het bestemmingsplan 'Lytse doarpen' als 'Buitengebied 2008' niet toegestaan waardoor de aanvraag in strijd is met beide bestemmingsplannen.

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 en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12 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 het oprichten van een boerencamping op het adres Buorren 1 te Warstiens" is de oprichting van een boerencamping op dit perceel aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De planlocatie ligt in weidevogelkansgebied. Rond de boerderij ligt al een verstoringszone van 200m. Er is sprake van extra verstoring door oprichting van de boerencamping. Dit is slechts 0,14 hectare. Compensatie is daarom niet noodzakelijk.

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

#### UITGEBREIDE VOORBEREIDINGSPROCEDURE AWB

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf 17 januari 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 ingediend.

Voor dit plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 12 juni 2019 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 oprichten van een boerencamping op het adres Buorren 1 te Warstiens.

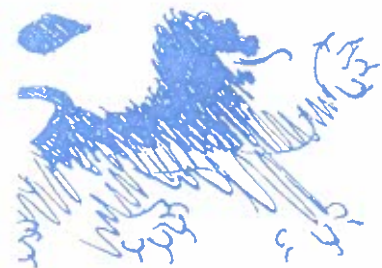
#### BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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);
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met RO (art. 2.1 lid 1c).



**VOORSCHRIFTEN:**

1. 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:
  - tekeningen en berekeningen van de gewapend beton, staal en hout constructies, voor funderingsconstructies sonderingsgegevens toevoegen;  
***er mag niet eerder met het betreffende onderdeel worden begonnen voordat bovenstaande gegevens door de gemeente Leeuwarden goedgekeurd zijn.***
2. Voor uitbreiding van de toiletvoorziening e.d. en mogelijke IBA (individuele behandelunit afvalwater) moet een vergunning worden aangevraagd bij de waterbeheerder It Wetterskip (in onze brief van 10 mei 2017 is hier op gewezen) ; de mogelijkheid van een helofytenfilter kan bij die aanvraag worden betrokken.
3. De (sub)brandcompartimentering moet volledig worden doorgezet tot het dak op een dusdanige wijze dat er geen branddoorslag en -overslag kan plaatsvinden (als besproken met de gemachtigde aanvrager zal dit worden uitgewerkt met een 30 minuten brandvertragende plaat en steenwolvulling aan de onderzijde van het dak ter plaatse van de toilettenunit en de bijeenkomstunit).

**Procedure**

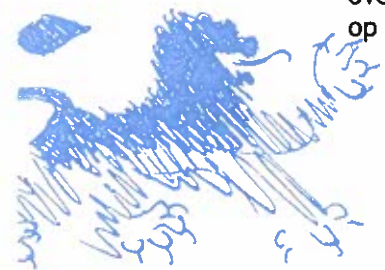
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan aan artikel 2.1 en artikel 2.12 Wabo. 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.

**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: € 35.000,-

Leeuwarden, 24 juni 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 24 juni 2019 aan De heer K. Tholen voor het project oprichten van een boerencamping en het veranderen van de bestaande loopstal op de locatie Buorren 1 te Warstiens.

**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 nr. 17-011 Best-1a d.d.07-04-2017
- tekening nr. 17-011 Best-2a d.d. 07-04-2017
- tekening nr. 17-011 BO-02 d.d. 01-11-2017
- tekening nr. 17-011 BO-01 d.d. 01-11-2017
- toetsing ventilatieberekeningen d.d. 17-10-2017
- ruimtelijke onderbouwing
- verklaring van geen bedenkingen

Einde opgave bijgevoegde stukken.



# REGELS OP DE BOUWPLAATS

1. **GEBRUIK GEMEENTEGROND** en de daaruit voortvloeiende beschermende maatregelen regelen met de afdeling Wijkzaken: H. Kooistra (058 7505445) of G. Schippers (058 233 8964)
2. **RIOOLAANSLUITINGEN** aanvragen bij: H. Kooistra (058 7505445) of G. Schippers (058 233 8964)
3. Diameters en plaats van de aan te leggen terreinriolering worden van te voren in overleg bepaald.  
Het aan het oog onttrekken van de terreinriolering mag pas 1 werkdag na melding daarvan plaats vinden.
4. **UITZETTEN** bouwwerk 7 dagen van tevoren aanvragen bij de bouwinspecteur.  
Vermeld op de bijgesloten formulieren eind- en start werk
5. **START BOUW** minimaal 2 dagen van tevoren melden bij de bouwinspecteur.  
Vermeld op de bijgesloten formulieren eind- en start werk
6. **CONSTRUCTIETEKENINGEN** en -berekeningen tenminste 3 weken voor uitvoering indienen
7. **BRANDWERENDE AFWERKINGEN** vooraf afstemmen met de bouwinspecteur van Team Toezicht en Handhaving. Kwaliteitscontrole wordt door de applicateur zelf gedaan en een oplevering volgens afspraak met de bouwinspecteur van de afdeling Toezicht- en Handhaving. Bij de eindoplevering een logboek aanleveren met alle certificaten, overzichts tekening met daarop de doorvoeringen, een overzichtslijst van deze doorvoeringen inclusief foto per locatie.
8. **ALLE PALEN** kalenderen bij heiwerk
9. **STORTEN BETON** tenminste 2 werkdagen van tevoren melden bij de bouwinspecteur
10. **AFVAL** wat langer dan 1 dag blijft staan opslaan in een AFSLUITBARE CONTAINER
11. **PERMANENTE UITWEG** vergunning aanvragen bij: Gemeente Leeuwarden, Team Vergunningen en Leefomgeving, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden
12. **ASBEST**, indien u dit tijdens de bouw tegenkomt, dient u contact op te nemen met de bouwinspecteur
13. **VOLTOOIING BOUWWERK** melden bij de bouwinspecteur: *het bouwwerk mag niet in gebruik worden genomen dan nadat de bouwinspecteur hiervoor zijn toestemming heeft gegeven.*
14. **GELUID- en/of TRILLINGSHINDER TIJDENS DE BOUW**, indien nodig kunt u een ontheffing aanvragen bij Gemeente Leeuwarden, team Vergunningen & Leefomgeving, Postbus 21000, 8900 JA Leeuwarden.





Stadsontwikkeling en -beheer  
team Toezicht en Handhaving  
Antwoordnummer 5105  
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet ten minste 24 uur voor de aanvang van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

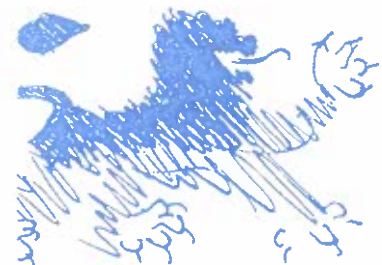
Betreft: **kennisgeving AANVANG der werkzaamheden**  
Dossier: 11017872

Bouwinspecteur : dhr. S. Bouwman,  
Telefoon : 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen starten op: .....

Handtekening :

Datum :  
Plaats :



Stadsontwikkeling en -beheer  
team Toezicht en Handhaving  
Antwoordnummer 5105  
8900 VC Leeuwarden

Deze kennisgeving moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden in ons bezit zijn.

Indien u deze per post verstuurt is dit gratis; geen postzegel nodig (antwoordnummer)

Betreft: kennisgeving **BEËINDIGING** der werkzaamheden  
Dossier: 11017872

Bouwinspecteur: dhr. S. Bouwman,  
telefoon: 14058

Ondergetekende, houder/gemachtigde van bovengenoemde omgevingsvergunning, deelt hierbij mede dat de bouwwerkzaamheden zullen worden beëindigd op: .....

Handtekening :

Datum :  
Plaats :



Verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een boerencamping  
op het adres Buorren 1 te Warstiens.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2019  
(Z208370-2019);

BESLUIT:

een verklaring van geen bedenkingen conform artikel 6.5 lid 1 van het Besluit  
omgevingsrecht, af te geven voor het oprichten van een boerencamping op het  
adres Buorren 1 te Warstiens.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 12 juni 2019,

voorzitter,

griffier.

