Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14 058

Gemeente Leeuwarden

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
29/12/2020 14:33:09 CET
ID: 075e3b90-da39-4623-b45d-dbfc8858f58e
Auth: Scribble

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
16/12/2020 09:56:57 CET
ID: 075e3b90-da39-4623-b45d-dbfc8858f58e
Auth: Scribble

'Verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden.
Zaaknummer: Z229930-2020

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6.

De aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) is ingediend door Martens Autobedrijf. Het bedrijfsgebouw wordt gebruikt ten behoeve van autohandel en autoreparatie. Op het buitenterrein worden auto's gestald ten behoeve van verkoop en reparatie. De bedrijfswoning is mede bestemd voor beroepsuitoefening aan huis (hypnotherapie en kapsalon). De bedrijfsvoering van Martens Autobedrijf is op de huidige locatie Skeltedyk 3 in Cornjum beëindigd.

Op 17 juni 2020 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp vvgb vast te stellen voor ter visielegging, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp vvgb en overige stukken ter visie hebben gelegen.

Planologische situatie
Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Buitengebied'. De 'Detailhandel – Tuincentrum' bestemming voorziet niet in de bouw en het gebruik van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel / reparatie auto's) met 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). 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 vvgb 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 vvgb van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad heeft een lijst van projecten vastgesteld waarvoor een vvgb niet is vereist. De aanvraag past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst, omdat de maximaal voorgeschreven oppervlakte bedrijfsbebouwing op de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' wordt overschreden.

Hogere waarde
Het perceel is gesitueerd in de 'geluidszone – industrielawaai' van de luchtmachtbasis. Een geluidgevoelig gebouw is binnen deze contour toegestaan, mits de geluidsbelasting vanwege de militaire luchthaven op de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan een voorkeursgrenswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde. Een

(bedrijfs)woning is een geluidgevoelig gebouw. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Met een hogere waarde procedure kan het bevoegd gezag (college) een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) toestaan dan de voorkeursgrenswaarde. Het is mogelijk een hogere waarde vast te stellen, omdat in de aanvraag omgevingsvergunning is aangetoond dat de gevelisolatie voldoende waarborg biedt dat de binnenwaarde van 35 dB (voor nieuwbouw) niet wordt overschreden.

Ter inzage / overwegingen
De aanvraag met de ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Binnen de tervisietermijn zijn er 3 zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn in de Reactie- en antwoordnota zienswijzen samengevat weergegeven en voorzien van onze reactie. De zienswijzen en Reactie- en antwoordnota treft u als bijlage aan. In een aantal gevallen hebben de zienswijzen geleid tot aanpassingen. Het college is bevoegd de reactienota zienswijzen vast te stellen.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en het ter visie leggen van de ontwerp omgevingsvergunning. De ambtelijke kosten worden vergoed en het risico van planschade ligt bij de initiatiefnemer. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties
Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor het oprichten van een bedrijfsgebouw (t.b.v. handel /reparatie auto's) met inpandige bedrijfswoning op het adres Bootsmaweg 6 te Leeuwarden.

Na de afgifte van de vvgb zal de omgevingsvergunning worden verleend door het college. De verlening van de omgevingsvergunning zal formeel worden bekendgemaakt.

Leeuwarden, 15 december 2020,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester,

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*