Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Uitvoering: archief Via BAG-beheerder
afschrift : aanvrager
kopie : team Toezicht en Handhaving

ONTWERP O M G E V I N G S V E R G U N N I N G

11044513

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 24 januari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Dhr. J. Bottema
Wurgedyk 20
9051 LE Stiens

voor het realiseren van een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer in de voormalige boerderij op het perceel Wurgedyk 20 te Stiens. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 11044513 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 de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Bûtengebiet en doarpen”. Het perceel heeft daarin de bestemming ‘Agrarisch’, met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf’. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. Een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer vallen daar niet onder.

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 naar ons oordeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijzen wij naar de opgestelde “Ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer op het perceel Wurgedyk 20 te Stiens”. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

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

Er zijn … 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 … 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 een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer aan de Wurgedyk 20 in Stiens.

VOORGENOMEN BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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:
- Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1, lid 1, onder c).

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 strijd gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1, lid 1, onder c). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van … ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Leeuwarden,… , verzonden:

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,

P.N. Stein
Manager Publieke Dienstverlening

Opgave bijgevoegde stukken

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op … aan dhr. J. Bottema voor het realiseren van een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer op het perceel Wurgedyk 20 te Stiens.

Niet gewaarmerkt:

- Beroepsschriftbijsluiter

Gewaarmerkt:

- Aanvraagformulier
- Projectplan Anne-Famkes Pleats (d.d. 26 februari 2021)
- Informatie met betrekking tot de interne verbouwing van Anne-Famkes Pleats
- Ruimtelijke onderbouwing

Einde opgave bijgevoegde stukken.