

Raadsvoorstel

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor de bouw van een schuur aan de Friesmawei 39 in Idaerd

Zaaknummer: 2022-163869

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Op 24 november 2020 is een aanvraag ingediend om bij de woning aan de Friesmawei 39 in Idaerd een nieuwe schuur te bouwen. Deze zal in de plaats komen van de bestaande (kleinere) garage en berging elders op het perceel.

Planologische situatie en procedure

Bestemmingsplan

Deze aanvraag is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Lytse Doarpen', omdat de schuur buiten het bouwvlak wordt gebouwd en omdat op dit deel van het perceel uitsluitend gebouwd mag worden ten dienste van de agrarische bestemming.

De aanvraag heeft betrekking op 'afwijken bestemmingsplan' en op het aspect 'bouwen' (waarbij het plan o.a. bouwkundig en esthetisch wordt getoetst).

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 verklaring van geen bedenkingen (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 het bouwplan ligt buiten het bestaand stedelijk gebied en de bouwmassa binnen het bestemmingsvlak toeneemt.

Op 25 mei 2022 heeft de gemeenteraad besloten om een ontwerp vvgb vast te stellen voor ter visie legging.

Ter inzage

De aanvraag met de ontwerp vvgb en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn géén zienswijzen ingediend. De brandweer en het Wetterskip hebben als overlegpartners ingestemd met de plannen.

Overwegingen

- er zijn functioneel geen bezwaren tegen de vervanging van een schuur bij een bestaande woning;
- het is vanuit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar dat de nieuwe schuur op deze locatie gebouwd wordt. Door het situeren van de schuur op deze locatie wordt voorkomen dat het bestaande lint aan de toegangsweg naar Idaerd qua bebouwing te breed wordt en wordt aangesloten bij de achterste grens van al bestaande (bij-)gebouwen op naastgelegen percelen;
- er wordt qua totaal oppervlakte van de woning en de nieuwe schuur aangesloten bij de provinciale Verordening Romte en de oppervlaktemaat die gehanteerd wordt in het Pre-Omgevingsplan Leeuwarden Zuid. En om te zorgen dat deze oppervlakte niet wordt overschreden, wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen dat de huidige garage en berging gesloopt moet worden;
- er zijn geen belemmeringen wat betreft het provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en de omgevingsaspecten;
- er is geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy, beperking van bezonning of uitzicht voor omwonenden. Weliswaar komt de schuur dichterbij de noordoostelijk gelegen woonboerderij dan de huidige schuur, maar de schuur komt aan de 'gesloten' zijgevel van de woonboerderij te staan (het uitzicht van de woonboerderij is gericht op de Friesmawei zelf). Daarnaast bevindt zich tussen beide percelen een houtopstand die de schuur voor een groot deel aan het gezicht onttrekt.

Voor een uitgebreidere onderbouwing verwijzen wij u naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Risico's

Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de vvgb en verlenen van de omgevingsvergunning. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst ambtelijke kosten en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Vervolgacties

Wij stellen u voor om conform artikel 6.5, lid 1 Bor een vvgb af te geven voor de bouw van een schuur bij de woning aan de Friesmawei 39 in Idaerd.

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

Leeuwarden, 20 september 2022,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
21/09/2022 21:25:35 CEST
Id: 6b84346f-fce2-4b84-a1dc-b18354c27e99
Auth: Scribble



Blad 3

secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
21/09/2022 09:52:08 CEST
ID: 6b84346f-fce2-4b84-a1dc-b18354c27e99
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*