Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

www.leeuwarden.nl
E-mail gemeente@leeuwarden.nl

Gemeente Leeuwarden

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

11044105

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

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 30 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Familie Boersma
Wielsterdyk 2
9024 BD Weidum

voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij de bestaande pluimveehouderij. De aanvraag gaat over de locatie Wielsterdyk 2 te Weidum en is geregistreerd onder nummer 11044105.

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 “Bûtengebiet”. 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 23 februari 2021, kenmerk W20LWD300-4 voldoet het bouwplan naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand.

OVERWEGINGEN HANDELEN IN STRIJD MET REGELS VAN RUIMTELIJKE ORDENING;
Ingevolge bovengenoemd bestemmingsplan rust op de gronden enkelbestemming ‘agrarisch’ met de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel niet – grondgebonden agrarisch bedrijf’ en ‘specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning’.
Op grond van het bestemmingsplan ‘Partiële herziening Archeologie’ geldt voor beide locaties de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.

Daarnaast rust op de gronden de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radarverstoringsgebied’ met een maximum bouwbeperking tot 65 meter hoogte. Hier komen geen verdere belemmeringen voor het project uit naar voren.

Het bouwplan is voor wat betreft de realisatie van een tweede bedrijfswoning in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan omdat de aanbouw wordt voorzien van een plat dak, terwijl een minimale dakhelling van 30 graden wordt

voorgestaan en omdat door de aanbouw aan de tweede bedrijfswoning meer dan 50% van het bouwvlak wordt bebouwd.

Voor wat betreft de schuur/technische ruimte is het bouwplan in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan omdat de nieuwe schuur aan de noordkant deels buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. Het gaat om een strook van circa 70 centimeter breed. Daarnaast is dit onderdeel van het bouwplan strijdig omdat de nieuwe schuur een groter oppervlakte krijgt dan de huidige schuur.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de aanvraag 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° 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 niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de "Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum" is de bouw van een tweede bedrijfswoning en het realiseren van een nieuwe schuur/technische ruimte op deze locatie aanvaardbaar. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de omgevingsvergunning.

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft vanaf .. 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/wel 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.

Op … heeft de raad van de gemeente Leeuwarden besloten een "ontwerp" 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 realiseren van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij de bestaande pluimveehouderij op het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum.

VOORGENOMEN 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 voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1a Wabo);
- Strijdig Gebruik gronden/bouwwerken met RO (art. 2.1, lid 1c).

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Zie hiervoor de opgave bijgevoegde stukken.

CONCEPT VOORWAARDEN:

1. Ter goedkeuring moeten drie weken voor aanvang van het realiseren van het betreffende onderdeel via het OLO, worden ingediend:
   - 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 beplanting op het erf dient te worden aangelegd conform het ingediende erfinrichtings- en beplantingsplan.

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 bouwen aan artikel 2.1 en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrechten en voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1c). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag hieraan voldoet en daarom hebben wij voornemens u deze vergunning 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, 18 mei 2021, verzonden:

Met vriendelijke groet,

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 **[datum verleend]** aan Familie Boersma voor het project bouwen van een tweede bedrijfswoning en de vervangende nieuwbouw van een schuur/technische ruimte bij de bestaande pluimveehouderij op de locatie Wielsterdyk 2 te Weidum.

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
- **[bijlage 1]**
- **[bijlage 2]**
- **[enz.]**

Einde opgave bijgevoegde stukken.

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 : 11044105
Adres : Wielsterdyk 2 te Weidum

Bouwinspecteur : Mw. S. Feenstra - Seegers,
Telefoon : 058 751 2198
E-mail : sietske.feenstra@leeuwarden.nl

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 : 11044105
Adres : Wielsterdyk 2 te Weidum

Bouwinspecteur : Mw. S. Feenstra - Seegers,
Telefoon: : 058 751 2198
E-mail : sietske.feenstra@leeuwarden.nl

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

Handtekening :

Datum :
Plaats :