Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Raadsvoorstel vvgb botenhuis en insteekhaven Greft 4 te Warten
Zaaknummer: 2023-112761

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 27 augustus 2021 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een botenhuis en het realiseren van een insteekhaven bij de woonboerderij op het adres Greft 4 te Warten. Het perceel ligt aan het Prinses Margrietkanaal waardoor voor het realiseren van een insteekhaven meerdere instanties toestemming moesten verlenen, alvorens de aanvraag verder in procedure kon worden gebracht. Eind 2022 is toestemming verleend door Rijkswaterstaat (ook namens provincie t.a.v. vaarweg) en Wetterskip Fryslân.

Planologische situatie
Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is het perceel bestemd voor 'Woonboerderij'. Het botenhuis komt voor een klein deel op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. Het plan is in strijd met het bestemmingsplan op grond van bouw- en gebruiksregels. Het bestaande bijgebouw, op dezelfde locatie, is lager en iets kleiner dan het botenhuis. De bouwregels van de bestemming 'Woonboerderij' staan slechts de bestaande maten toe. De bestemming 'Agrarisch' daar voldoet het botenhuis qua bouwen en gebruik niet aan. De insteekhaven (water / haven) past qua gebruik ook niet binnen de bestemming 'Woonboerderij'. Ook is op basis van artikel 28 van het bestemmingsplan, ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland, binnen een zone van 30 meter vanuit de oever van het PM kanaal ontheffing nodig voor werken en werkzaamheden.

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. Het plan is niet in overeenstemming met de bouwregels van het bestemmingsplan en de planlocatie is niet gelegen in de bebouwde kom.

Ter inzage
De gemeenteraad heeft op 22 maart 2023 besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen voor ter visielegging vast te stellen. 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 deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen
Het botenhuis bestaat uit één bouwlaag met een kap en heeft een nokhoogte van ca. 7 meter. De oppervlakte van het botenhuis is ca. 90 m^2. Het botenhuis sluit goed aan op de woonboerderij op het perceel. Doordat beide gebouwen worden voorzien van een rieten kap, ook passend bij de Alde Feanen, wordt qua vormgeving en materialisatie een eenheid gecreëerd. De insteekhaven is voor eigen gebruik en daarom passend in de woonbestemming.

Het botenhuis en de insteekhaven zijn passend in de omgeving. Het project is in overeenstemming met het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden en van de provincie Fryslân. Daarmee is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling en kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen en het verlenen van de omgevingsvergunning. Alle kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer.

Voorgesteld besluit
Wij stellen u voor om een vvgb conform artikel 6.5, lid 1 Bor af te geven voor het bouwen van een botenhuis en het realiseren van een insteekhaven bij de woonboerderij op het adres Greft 4 te Warten.

Leeuwarden, 30 juni 2023,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.
Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
06/06/2023 11:15:51 CEST
ID: 36f6b765-7552-4478-890c-2b3b6c689c89
Auth: Scribble

secretaris.
Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
31/05/2023 16:24:54 CEST
ID: 36f6b765-7552-4478-890c-2b3b6c689c89
Auth: Scribble

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*