Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
16/06/2021 13:29:25 CEST
ID: d5b14159-8836-411f-951d-3586b3b675af
Auth: Scribble

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) voor het planologisch mogelijk maken van een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer aan de Wurgedyk 20 in Stiens
Zaaknummer: Z235832-2021

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Op 24 januari 2021 heeft de initiatiefnemer een aanvraag ingediend om in de voormalige boerderij aan de Wurgedyk 20 in Stiens een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer te realiseren. Op 7 april 2021 heeft de gemeenteraad besloten een ontwerp vvgb vast te stellen, waarna de ontwerp omgevingsvergunning met ontwerp vvgb en overige stukken ter visie hebben gelegen.

Planologische situatie
Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan ‘Bûtengebiet en doarpen’, waarin dit perceel is aangewezen voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Het gebruik van de gronden en gebouwen voor woondoeleinden, recreatieve voorzieningen en horeca is in strijd met het bestemmingsplan.
De aanvraag heeft betrekking op ‘afwijken bestemmingsplan’ en niet 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 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 plangebied buiten de bebouwde kom ligt.

Overwegingen
- De gastenkamers in de boerenschuur voorzien in de behoefte van toeristen aan een authentieke ervaring. Uit het vitaliteitsonderzoek logiesaccommodaties Fryslân uit 2020 blijkt ook dat er marktruimte is voor nieuwe (hotel)kamers en vernieuwende concepten in Noordwest-Fryslân;
- De ijsschepperij/theetuin biedt, door de ligging aan de fietsroute langs de Dokkumer Ee (als tussenstop tussen Leeuwarden en Dokkum), een welkome attractie voor fietsers en wandelaars;

- Er zijn geen belemmeringen wat betreft gemeentelijk beleid, provinciaal beleid en omgevingsaspecten;
- Belangen van derden worden niet onevenredig geschaad door de (interne) functiewijziging; er is geen sprake van aantasting van privacy of beperking van bezonning.

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

Ter inzage
De aanvraag met de ontwerp vvgb en de ontwerp-omgevingsvergunning heeft in het kader van de planologische procedure voor een periode van zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is 1 zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. In de reactie- en antwoordnota zienswijzen wordt hierop ingegaan. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
Het college is bevoegd de reactie- en antwoordnota zienswijzen vast te stellen.

Risico's
Voor de gemeente zijn er geen juridische en/of financiële risico's verbonden aan de afgifte van de vvgb en het verlenen van de 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 planologisch mogelijk maken van een woning, ijsschepperij/theetuin, bed & breakfast en sociale eetkamer aan de Wurgedyk 20 in Stiens.

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, 15 juni 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
22/06/2021 15:04:32 CEST
ID: d5b14159-8836-411f-951d-3586b3b675af
Auth: Scribble

secretaris.

**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*