

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

11048332

OMGEVINGSVERGUNNING

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEEUWARDEN;

hebben op 27 augustus 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van:

Kijlstra & Brouwer Architecten B.N.A.
Hoofdstraat 44
9244 CN Beetsterzwaag

voor het bouwen van een botenloods en realiseren van een insteekhaven. De aanvraag betreft het adres Greft 4 te Warten en is geregistreerd onder nummer 11048332.

Overwegingen omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen

De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht;

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;

Het bouwplan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Onder de overwegingen 'deelactiviteit strijdig gebruik gronden' gaan we nader hierop in.

Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit staat in het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem van 15 februari 2022, kenmerk W22LWD020-2;

Overwegingen omgevingsvergunning, deelactiviteit strijdig gebruik gronden

Ingevolge bovengenoemd bestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Woonboerderij'. Het bestaande bijgebouw, op dezelfde locatie, is lager en iets kleiner dan het beoogde botenhuis. De bouwregels van de bestemming 'Woonboerderij' staan slechts de bestaande maten toe. Het botenhuis komt voor een klein deel op gronden met de bestemming 'Agrarisch'. De planregels behorende bij deze bestemming voorzien niet in het voorgenomen gebruik en de bouwwerkzaamheden. De insteekhaven (water / haven) past qua gebruik ook niet binnen de bestemming 'Woonboerderij'.

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het

bestemmingsplan en medewerking worden verleend aan het bouwplan mits geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Naar ons oordeel kan er toepassing worden gegeven aan voornoemde afwijkmogelijkheid. Er is naar onze mening geen strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor de ruimtelijke onderbouwing verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende 'Ruimtelijke onderbouwing bouw boothuis Greft 4 Warten' d.d. 24 februari 2023.

Wetterskip Fryslân heeft op 9 december 2022 de benodigde watervergunning afgegeven (kenmerk WF-151207).

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 van de gemeenteraad vereist.

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben vanaf 30 maart 2023 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 zienswijzen tegen de ontwerp-besluiten ingediend.

De gemeenteraad heeft op 21 juni 2023 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van een botenloods en realiseren van een insteekhaven op het adres Greft 4 te Warten.

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 onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

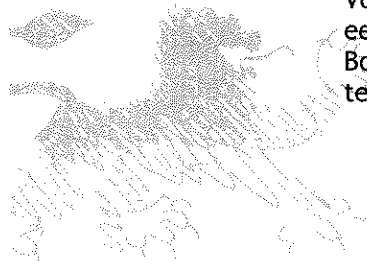
VOORWAARDEN:

Voorwaarden adviesprocedure bodem

Bij het afgraven van grond en het hergebruiken op een andere locatie binnen gemeente Leeuwarden gelden de volgende spelregels:

<https://www.leeuwarden.nl/nl/grond-afgraven-en-verplaatsen>, zie ook www.zichtopgrond.nl

Voornemens tot het ontgraven van grond en het opnieuw gebruiken ervan op een ander perceel zal in veel gevallen moeten worden gemeld bij het meldpunt Bodemkwaliteit. Indien hier vragen over zijn kan men zich wenden tot de FUMO, telefoon: 0566-750300.



Voorwaarden adviesprocedure bouwbesluit

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.

Adressant er op te wijzen dat:

deze vergunning zes weken buiten werking blijft nadat zij is verleend. Indien tijdens die termijn beroep is ingesteld, blijft de vergunning buiten werking totdat op dat beroep is beslist, tenzij met toepassing van artikel 8:81 van de Algemene Wet Bestuursrecht op een desbetreffend verzoek wordt beslist, de schorsing op te heffen.

Procedure

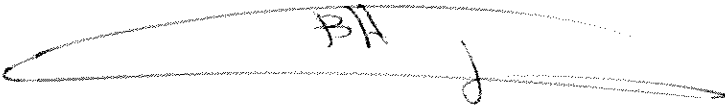
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.1 lid 1a en artikel 2.10 Wabo, voor de activiteit strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO aan artikel 2.1 lid 1c en artikel 2.12 Wabo. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Leeuwarden, 29 juni 2023, verzonden:

30 JUNI 2023

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,
namens dezen,



L. Hofstede
Teamleider Plannen & Vergunningen



Opgave bijgevoegde stukken

Hoort bij beschikking : 11048332
Aanmaakdatum : 29 juni 2023
Onderwerp : verlening omgevingsvergunning voor het
bouwen van een botenloods en insteekhaven.
Locatie : Grêft 4, Warten

Niet gewaarmerkte stukken:

- regels op de bouw (naam & telefoon bouwinspecteur)
- kennisgeving 'Start bouw'
- kennisgeving 'Bouwwerkzaamheden zijn gereed'

Gewaarmerkte stukken:

- aanvraagformulier
- situatietekening B10 d.d. 25-01-2023
- tekening plattegronden B11 botenloods d.d. 03-10-2022
- tekening doorsnede AA B13 botenloods d.d. 03-10-2022
- tekening principe details B15 haven d.d. 28-07-2022
- tekening profielen B16 over haven d.d. 28-07-2022
- ruimtelijke onderbouwing 'Bouw boothuis Grêft 4 Warten'
d.d. 24-02-2023
- watervergunning WF-151207 Wetterskip Fryslân d.d. 9 december 2022
- raadsvoorstel zaaknummer 2023-112761
- besluitenlijst datum 21-06-2023

Einde opgave bijgevoegde stukken.



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 m². 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 Grefte 4 te Warten.

Leeuwarden, 30 juni 2023,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

secretaris.

Gemeente Leeuwarden

Besluitenlijst

Besluitvorming (raad)

Datum	21-06-2023
Tijd	19:00 - 22:00
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Sybrand Buma
Aanwezigen	Bauke Aalbers, Afrah Abdullah Abdi, Mirka Antolovic, Pim Astro, Jannie Atsma, Andries Bergsma, Janneke de Boer de, Julie Bruijninx, Joost de Caluwe de, Gabriëlle Copini, Eline de de Koning, Hayo Douwstra, Roger Dragstra, Otto van der Galiën van der, Wieke Goudzwaard, Tiny Hoedemaker, Sikko Klaver, Geu Luik, Johan Magré, Martin van der Meulen van der, Timara van der Meulen van der, Fokelien van der Meulen van der-Diever, Carlijn Niesink, Christiaan Okkema, Kevin Oudhuis, Hinke Roorda, Carina Runhart, Lydia van Santen van, Petra van der Sloot van der, Riemy Spithoff, Wim Spoelman, Jan-Willem Tuininga, Lyda Veldstra, Marcel Visser, Petra Vlutters, Saida Youssef en Sakar Zarza
Afwezigen	Dirk Visser en Cor Wijnstra

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
2023/06/21 08:26:58 CEST
a1c1d16c5-d163-44ee-adc1-6d7ac1eb130b
Auth: Scribble



Signed By: van der Heide van der, Frans <frans.vanderheide@leeuwarden.nl>
2023/06/21 14:50:02 CEST
a1c1d16c5-d163-44ee-adc1-6d7ac1eb130b
Auth: Scribble



5.4

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb) botenhuis en insteekhaven Gref 4 te Warten

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een botenhuis en het realiseren van een insteekhaven bij de woonboerderij op het adres Gref 4 te Warten. Dit verzoek is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008". Aan dit verzoek kan medewerking worden verleend door af te wijken van het bestemmingsplan. Daarvoor is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. 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. Het college heeft besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, zodat daarna de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Afwezigen:

Julie Bruijninx

Stemuitslag:

36 stemmen voor

Besluit:

1. De gemeenteraad besluit om een verklaring van geen bedenkingen af te geven conform artikel 6.5, lid 1 Bor voor het bouwen van een botenhuis en het realiseren van een insteekhaven bij de woonboerderij op het adres Gref 4 te Warten;