

Aan: Stichting Keunswurk
Postbus 1288
8900 CG LEEUWARDEN

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke hebben op 4 december 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van recreatieve voorzieningen in de vorm van de aanleg van een nachtbelevingstuin, de bouw van een gebouw ten behoeve van 5 trekkershutten, een sterrenobservatorium en een expositieruimte (Starbarn) en bruggetje en het gebruik van een parkeerterrein. De aanvraag gaat over Nieuwebilddijk 428 in St.-Jacobiparochie. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-20180499. De aanvraag is aangevuld en gecompliceerd d.d. 14 maart 2019.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 onder a, b en c, artikel 2.10, artikel 2.11 en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Handelen in strijd met regels RO.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het bouwen van een gebouw (Starbarn) en bruggetje en het aanleggen van de nachttuin en het gebruik van het parkeerterrein.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is getoetst aan het Besluit Omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, voor het handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 en voor het werk of werkzaamheden uitvoeren aan artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gebleken is dat het plan ten aanzien van de activiteit 'uitvoeren van werken en/of werkzaamheden' (aanleg parkeerterrein) reeds vergund is. Uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraag met registratienummer 18.134619;
- Nachttuin_document_gemeente_pdf met registratienummer 18.134618;

V-20180499

- Situatie parkeren en brug met registratienummer 18.134663;
- Statische berekeningen met registratienummer 19.101973;
- Bouwfysica berekeningen met registratienummer 19.101974;
- Rapportage bodemonderzoek met registratienummer 19.107879;
- STARBARN_BLAD_4_B_pdf met registratienummer 19.107880;
- STARBARN_BLAD_2_B_pdf met registratienummer 19.107881;
- STARBARN_BLAD_1_B_pdf met registratienummer 19.107882;
- STARBARN_BLAD_3_B_pdf met registratienummer 19.107883;
- Advies welstand met registratienummer 19.110932;
- 58455_rapportage_2_1.docx met registratienummer 19.111674 (zie ook voorwaarde);
- 7505_1_1.DOC met registratienummer 19.111675;
- Ontheffing Verordening Romte met registratienummer 19.115562;
- Ruimtelijke onderbouwing 'Nacht aan het Wad' def met registratienummer 21.112277;
- Beheerplan_De_nachttuin_a4_pdf met registratienummer 18.134615;
- Inrichtingsplan met registratienummer 18.134616;
- Verklaring van geen bedenkingen raad d.d. 23 december 2021 met registratienummer D2022-01-24693;
- Reactienota zienswijze ruimtelijke onderbouwing met registratienummer D2022-01-030488.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Indien het project door een ander dan de aanvrager wordt uitgevoerd de naam, adres en woonplaats van de uitvoerder;

Voorwaarden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- Naar aanleiding van het welstandsadvies d.d. 8 april 2019 dient u het bouwplan conform de opmerkingen van welstand uit te voeren.
- In de bomenhaag in en rondom het projectgebied zijn enkele nesten van eksters en zwarte kraaien aangetroffen. De uit te voeren werkzaamheden mogen niet binnen een afstand van 20 m. van deze nesten plaatsvinden.
- Naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio Fryslân dient de detaillering m.b.t. brandoverslag overeenkomstig onderstaande opmerking te worden aangepast:

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment is ten minste 30 minuten.

In de toegevoegde details wordt verwezen naar de NEN6073, deze is echter sinds 2010 ingetrokken.

Bij de inbrandsnelheid wordt gesproken over naaldhout, echter gaat het hier om multiplex wat ook gedeeltelijk bestaat uit lijmlagen.

Ook is overslag mogelijk via het dak, onduidelijk is wat hier voor bedacht is.

Men dient aan te tonen, of en hoe, de opgegeven brand scheidingen voldoen, niet alleen via de scheidingswand, maar ook de wand/ dakconstructie.

Zienswijzen

Ten aanzien van de eerder gepubliceerde ontwerp omgevingsvergunning zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn door het college behandeld en betrokken bij de besluitvorming maar hebben niet tot een wijziging in ons uiteindelijke oordeel en derhalve een gewijzigd besluit geleid. De omgevingsvergunning wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld. Voor de inhoudelijke behandeling van de zienswijze verwijzen wij korthedshalve naar de bijgevoegde Reactienota zienswijze ruimtelijke onderbouwing. De inhoud daarvan dient bij dit besluit als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Franeker, 2 februari 2022 .

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Waadhoeke,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'W' followed by a horizontal line.

M.C.M. Waanders, burgemeester

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line.

A. Doesburg, secretaris

Rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u hiertegen beroep indienen (Algemene wet bestuursrecht). Doet u dat binnen zes weken na de dag van de dag van bekendmaking. U stuurt uw beroep naar de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Uw beroepschrift bevat in ieder geval uw naam en adres, de datum, het beschikingsnummer van het besluit waarmee u het niet eens bent, een kopie van het besluit, de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit, aanvullende informatie die uw beroep ondersteunt en uw handtekening. Voor de behandeling van een beroep betaalt u griffierecht. Het bedrag kunt u opvragen bij de rechtbank.

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank

Dit kan op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie over de voorwaarden. U kunt ook met de rechtbank bellen voor meer informatie.

Wilt u niet dat de beslissing meteen ingaat?

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de rechtbank. Dit is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 15, 9700 AD Groningen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 2 februari 2022 aan Stichting Keunstwurk voor het project het bouwen van een Starbarn en bruggetje en het aanleggen van en gebruik van de nachttuin en parkeerterrein op Nieuwebildtdijk 428 in St.-Jacobiparochie.

Pagina 6 Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Pagina 7 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Regels

De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo.
- Artikel 2.10 Wabo.
- Artikel 7 bestemmingsplan Bildtdijken.
- Bouwbesluit 2012.
- Bouwverordening.
- Welstandsnota Het Bildt.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Bildtdijken. Het perceel heeft daarin de bestemming 'bos' met nadere (gebieds)aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'.
De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiks- en de bouwregels. Er is echter aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan. Er wordt korthedshalve verwezen naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing (met registratienummer 21.112277);
- De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem heeft het bouwplan op 8 april 2019 voorzien van een positief advies. Dit advies nemen wij over. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand;
- Het bouwwerk voldoet aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening;
- Met de ingediende gegevens en bescheiden is, met inachtneming van de gestelde voorwaarde inzake wbdbo, voldoende aannemelijk gemaakt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3. Conclusie

Er is geen aanleiding om de vergunning te weigeren voor zover het betreft het onderdeel "Het (ver)bouwen van een bouwwerk".

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

1. Regels

De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo;
- Artikel 7 van het bestemmingsplan Bildtdijken;
- Artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^e Wabo.

2. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Bildtdijken. Het perceel heeft daarin de bestemming 'bos' met nadere (gebieds)aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplanregels;
- De aanvrager heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan;
- De raad heeft op 23 december 2021 een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, afgegeven voor onderhavig plan. Ons college zal, zoals aan ons verzocht door de raad, jaarlijks een evaluatie overleg plannen ten behoeve van de stand van zaken rondom de recreatieve voorzieningen bij Zwarte Haan;
- De provincie heeft, vanwege strijdigheid met de provinciale regelgeving, op 21 mei 2019 een ontheffing op grond van artikel 10 van de Verordening Romte 2014 afgegeven voor het plan;
- We hebben besloten mee te werken door het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Wij zijn van mening, dat het realiseren van de gewenste recreatieve voorzieningen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in artikel 2.12 aanhef. De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing geeft hiertoe aanleiding en motivering. Het plan voorziet in een unieke en hoogwaardige nieuwe recreatieve functie en sluit goed aan bij de ambitie van onze gemeente ten aanzien van de gewenste groei en versterking van recreatie en toerisme.

3. Conclusie

In bovenstaande zien wij dan ook voldoende reden om planologische medewerking te verlenen aan onderhavig bouwplan door gebruik te maken van onze bevoegdheid om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om de vergunning te weigeren voor zover het betreft het onderdeel "Het handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening".