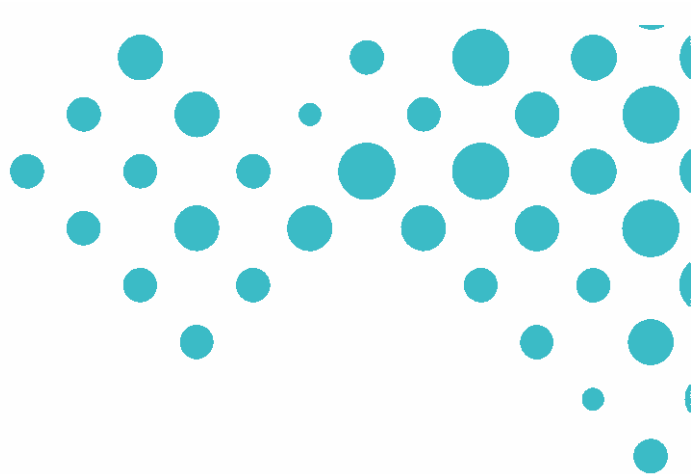




Aan: M. Postma
Franekerweg 5
8804 NA Tzum

VERZONDEN 21 JULI 2020

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Waadhoeke hebben op 28 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een (semi)openbare stinzentuin met berging. De aanvraag gaat over Franekerweg 5 in Tzum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer V-20200089.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 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;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het realiseren van een (semi)openbare stinzentuin;
- Het realiseren van een berging bij de stinzentuin;
- Het gebruiken een deel van de gronden als tuin bij de woning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag 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 werk of werkzaamheden uitvoeren aan artikel 2.11 en voor het handelen in strijd met regels RO aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Documenten behorende bij het besluit

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

- Aanvraagformulier 20.105938
- Ruimtelijke onderbouwing 20.101862



20.307711

- Bouwtekeningen 20.113466
- Advies welstand 20.110743
- Tekening te verwijderen bouwwerken 20.109252
- Schrijven Bouwbesluit 20.113467
- Schetsontwerp Stinzentuin 20.105941
- Constructieberekeningen 20.112342
- Raadsbesluit VVGB 20.200551
- Zienswijze Provincie Fryslân 20.118172
- Email Provincie n.a.v. zienswijze 20.120881

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 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:

- De bijgebouwen (de terrasoverkapping, de tuinkas, de carport en de dierenverblijven), zoals weergegeven op tekening 20.109252 worden binnen zes maanden na start van de bouwwerkzaamheden voor het te realiseren bijgebouw verwijderd.
- De gemaakte afspraken tussen de initiatiefnemer en de omwonenden, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en deze vergunning worden door de vergunninghouder nageleefd.

Zienswijzen

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 18 mei 2020 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen om een ieder in de gelegenheid te stellen hiertegen zienswijzen in te dienen. De Provincie Fryslân heeft een zienswijze ingediend (document met registratienummer 20.118172). Dit omdat zij van mening waren dat in het ontwerpbesluit niet was aangegeven of er een meldingsgrond is op grond van de Wet natuurbescherming (vanwege het rooien van bomen). In het ontwerpbesluit was dit echter wel gemotiveerd, op pagina 8 van het ontwerpbesluit. Om deze reden is er nader overleg met de Provincie Fryslân geweest. De Provincie Fryslân heeft tijdens deze overleggen aangegeven zij de motivering per abuis niet gezien hebben. Ook heeft de Provincie aangegeven dat daarmee tegemoet gekomen is aan de opmerking uit het vooroverleg en de zienswijze. De Provincie Fryslân heeft dit via de email bevestigd op 14 juli 2020 (zie document met registratienummer 20.120881).

Franeker, 21 juli 2020

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Waadhoeke,
namens dezen, de manager van de afdeling Veiligheid & VTH,
namens deze,



Mevr. A. Alma
Afdeling Veiligheid & VTH

Rechtsbescherming

De nog te verlenen beschikking treedt in werking met ingang van zes weken na de dag van bekendmaking. Tegen dat besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend bij de

Rechtbank Noord Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet in ieder geval bevatten:

- Naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient uw wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk voor de precieze voorwaarden op genoemde site.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde-belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Een verzoek tot het nemen van een voorlopige voorziening kunt u richten aan:

De Rechtbank Noord Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de nog te verlenen omgevingsvergunning aan M. Postma voor het project het realiseren van een (semi)openbare stinzentuin met berging op Franekerweg 5 in Tzum.

Pagina 5	Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
Pagina 6	Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald.
Pagina 8	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Regels

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo
- Artikel 2.10 Wabo
- Artikel 4 en 13 bestemmingsplan 'Tzum'
- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening
- Welstandsnota gemeente Waadhoeke

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 'Tzum'. Het perceel heeft daarin de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Agrarisch – Cultuurgrond' en de overkoepelende bestemming 'Waarde – Archeologie'. De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels. Er is echter aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de motivering om af te wijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar pagina 8 en verder.
- de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem heeft het bouwplan op 6 april 2020 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 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 uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald

1. Regels

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo
- artikel 2.11 Wabo
- artikel 4.1, derde lid en 4.3, derde lid Wet ruimtelijke ordening
- artikel 18 bestemmingsplan 'Tzum'

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 'Tzum'. Het perceel heeft daarin de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Agrarisch – Cultuurgrond' en de overkoepelende bestemming 'Waarde – Archeologie'.
- De bestemming 'Waarde – Archeologie' (artikel 18.2.1) bepaalt dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - Het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - Het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.
- De aanvraag heeft (onder andere) betrekking op het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden is een vergunning vereist.
- De gevraagde vergunning kan worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Motivering archeologie

- De provincie Fryslân geeft door middel van de Friese Archeologisch Monumentenkaart (FAMKE) aan waar de aanwezige archeologische waarden zich in Friesland bevinden. Ook worden door middel van deze kaart adviezen gegeven hoe er om gegaan moet worden met het bodemarchief als er plannen worden gemaakt, waarbij het bodemarchief bedreigd wordt. Conform de FAMKE geldt voor het zuidelijke deel van het perceel het advies 'streven naar behoud'. Hier geldt dat bij ingrepen met een minimale oppervlakte van 50m² een archeologisch onderzoek nodig is.

In de ruimtelijke onderbouwing is paragraaf 4.6 (pagina 23 en verder) het onderdeel archeologie beschreven. Hieronder een verkorte versie van deze onderbouwing.

Door de Provincie Fryslân een bureauonderzoek gedaan naar de omvang van de terp van Tzum. Hieruit is naar voren gekomen dat de omvang van de terp waarschijnlijk een stuk kleiner is dan werd gedacht. Er wordt vermoed dat er gerede kans is dat het projectgebied geen deel heeft uitgemaakt van de terp van Tzum of hoogstens een zeer jonge uitbreidingsfase van de terp omvat.

Volgens de digitale hoogtekaart AHN is het projectgebied afgegraven. Volgens een booronderzoek dat in december 2002 te Tzum is uitgevoerd (RAAP-notitie 264 Plangebied Tzum) bevinden zich op het terrein geen (doorlopende) terplagen meer.

Op grond van het bovenstaande wordt een nader archeologisch booronderzoek niet zinvol geacht, omdat deze hoogstwaarschijnlijk niets zal toevoegen aan de verwachting. Dit omdat de mogelijke aanwezige diepere sporen met een booronderzoek vrijwel niet kunnen worden opgespoord. Door het onderzoek van RAAP is al bekend dat binnen het projectgebied geen terplagen (meer) aanwezig zijn.

Gelet hierop wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

3. Conclusie

Er is geen aanleiding om de vergunning te weigeren voor zover het betreft het onderdeel ‘Het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden’.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan

1. Regels

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo
- Bestemmingsplan 'Tzum'
- 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 'Tzum'. Het perceel heeft daarin de bestemmingen 'Wonen – 1' en 'Agrarisch – Cultuurgrond' met de overkoepelende bestemming 'Waarde – Archeologie'. De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiks- en/of bouwregels om de volgende redenen:
 - De semi-openbare stinzentuin is functioneel in strijd met de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond';
 - De berging wordt gerealiseerd in de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Deze bestemming laat geen gebouwen toe;
 - Een deel van de bestaande tuin bij de woning van de initiatiefnemer is gelegen in de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Dit is functioneel in strijd met de bestemming.
- De aanvrager heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan.
- Het bestemmingsplan zelf kent geen regels op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om toe te staan dat ten behoeve van het onderhavige project wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Er is daarnaast sprake van een beoogd gebruik dat niet voorkomt op de 'kruimellijst' ex artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders moeten afwegen in hoeverre het mogelijk en wenselijk is om planologisch medewerking te verlenen aan het project met toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3^e Wabo.
- Burgemeester en wethouders kunnen de gevraagde vergunning verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Ten behoeve van het besluit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project uitvoerbaar is en geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing (registratienummer 20.101862) maakt deel uit van de motivering van dit besluit.
- De aanvraag omgevingsvergunning is voor het wettelijk vooroverleg aan de Provincie Fryslân en het Wetterskip gestuurd. De Provincie Fryslân heeft vanuit dit vooroverleg verzocht om in de onderbouwing aan te geven of sprake is van een meldingsplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Dit omdat een rij bomen wordt gerooid. Voor het rooien van deze bomen geldt geen meldingsplicht op grond van de Wet natuurbescherming. De bomen zijn namelijk gelegen binnen het gebied dat de gemeente heeft aanwezen als dorps- en stadsgrenzen van de boswet. In die gevallen is een meldingsplicht op grond van de Wet natuurbescherming niet van toepassing.
- Onderhavig project heeft deelgenomen aan de Pilot Omgevingswet. Dit heeft onder andere er toe geleid dat initiatiefnemer en omwonenden met elkaar in gesprek zijn gegaan. In oktober en november 2019 hebben de initiatiefnemer en omwonenden samengewerkt aan het plan. Uit deze samenwerking zijn de afspraken over het plan gemaakt en is gezamenlijk tot een gedragen

plan is gekomen. De gemaakte afspraken en het planinitiatief staan tevens beschreven in de ruimtelijke onderbouwing:

- De initiatiefnemer wil op de achterzijde van het perceel een stinzentuin aanleggen. Het perceel grasland van circa 6.500 m² is gelegen achter de woning aan de Franekerweg 5 Tzum en wordt ten behoeve daarvan omgevormd tot een half open terrein met bomen en struiken. De bestaande bomen die op het perceel grasland staan worden gerooid. In de noordoost hoek van het perceel zullen in totaal 7 bomen op een onderlinge afstand van 12 meter worden plant. Tussen de bomen en struiken wordt een gevarieerde kruidenbegroeiing ontwikkeld met vroegbloeiende bolgewassen en een variatie aan inheemse kruiden. Op de 7 bomen na zullen aan de noord dan wel noordoostzijde van het perceel geen hoge struiken/ een wal worden geplaatst. In de tuin wordt een slingerend padenpatroon aangelegd, zodat deze toegankelijk wordt voor bezoekers. Rondom het terrein komt een onderhoudsroute in verband met het onderhoud van de watergangen. Op tekening 20.105941 is de voorgenomen inrichting van het projectgebied weergegeven.
- Aan de westzijde van de stinzentuin worden struiken aangelegd om de privacy van de aanwonenden te beschermen. Deze zullen circa 1,5 meter hoog worden.
- De berging van voor de stinzentuin wordt zoveel mogelijk uit het zicht van omwonenden op het buitengebied geplaatst, zoals blijkt uit de inrichtingstekening 20.105941.
- Om te zorgen voor voldoende parkeergelegenheid worden twee extra parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd bij de berging. Daarnaast kan ook bij de woning worden geparkeerd. Op eigen terrein is ook voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.
- Het voornemen is om de stinzentuin voor semi-openbaar gebruik aan te leggen. Om uit te kunnen groeien tot een stinzentuin met een volwaardige stinzenflora ligt de beoogde datum van opening op medio 2028. De stinzentuin zal in de bloeiperiode (naar verwachting half februari tot half mei) wekelijks van dinsdag tot en met vrijdag 11.00 uur tot 15.00 uur en eventueel zaterdag (09:00-12:00 uur) geopend zijn. De tuin is uitsluitend op afspraak te bezoeken. Bezoekersgroepjes mogen niet groter zijn dan vijf personen (met uitzondering van schoolklassen van scholen uit de buurt) en bezoeken worden beperkt tot maximaal twee maal per week. De toegang is te allen tijde gratis. Honden zijn niet toegestaan in de stinzentuin, ook niet aan de lijn.
- Het hiervoor genoemde zal tevens op een informatiebord bij de ingang van de tuin worden weergegeven. Op het informatiebord wordt ook het telefoonnummer van de initiatiefnemer vermeld voor informatie. Daarnaast zal er een website worden opgericht, waarop dezelfde informatie is opgenomen en zodat bezoekers zich vooraf kunnen melden. Bezoekers die met de auto komen zullen via de website, het informatiebord en telefonisch worden gewezen op de parkeermogelijkheden en de route ernaartoe.
- Jaarlijks evalueren de eigenaar en de omwonenden. Indien gewenst wordt de gemeente aangehaakt. Dat gaat dan met name over de openstelling (zoals bijvoorbeeld de frequentie van de openstelling), maar kan ook over het onderhoud en verdere ontwikkelingen gaan.
- Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd wordt bij woningen doorgaans maximaal 100m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Bij een stinzentuin en de behoefte voor een bijbehorend berging zou in de regel uitgegaan worden van een oppervlakte van 50 m². Omdat het woonperceel en het perceel voor de stinzentuin direct naast elkaar liggen is het ruimtelijk acceptabel om een maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken toe te staan van 150m², die vrij uitwisselbaar is voor de woning en voor de stinzentuin. Met de bestaande bouwwerken op het perceel wordt deze oppervlakte groter. Daarom is met initiatiefnemer afgesproken dat een aantal bijgebouwtjes bij de woning worden gesloopt. Dit betreffen de

terrasoverkapping, de tuinkas, de carport en de dierenverblijven. Dit is weergegeven op tekening 20.109252.

- Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. Op 27 februari 2020 heeft de gemeenteraad verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het project.

3. Conclusie

Er is geen aanleiding om de vergunning te weigeren voor zover het betreft het onderdeel “Handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan” mits de vergunninghouder zich houdt aan de volgende voorwaarden:

- De bijgebouwen (de terrasoverkapping, de tuinkas, de carport en de dierenverblijven), zoals weergegeven op tekening 20.109252 worden binnen zes maanden na start van de bouwwerkzaamheden voor het te realiseren bijgebouw verwijderd.
- De gemaakte afspraken tussen de initiatiefnemer en de omwonenden, zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing en deze vergunning worden door de vergunninghouder nageleefd.

