

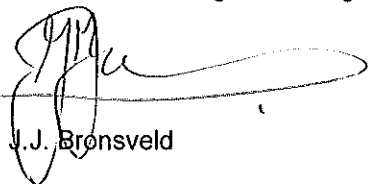
## ONTWERPBESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

<u>Aanvraag</u> Datum aanvraag Datum ontwerp beschikking Datum definitieve beschikking Olo nummer Dossier nummer BAG nummer	18 mei 2011 12 januari 2012  136568 20110140
<u>Gegevens aanvrager</u> Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	Pilat & Pilat Twijzel B.V. Tsjerkebuorren 40 9286 GC Twijzel
<u>Gegevens locatie</u> Omschrijving aanvraag  Adres Postcode en plaats Activiteiten op de locatie	Wijzigen gebruik ten behoeve van horecadoeleinden en aanleg parkeerterrein Tsjerkebuorren 40 9286 GC Twijzel - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Aanleg parkeervoorziening

Buitenpost, 12 januari 2012,

Hoogachtend,

Namens het college van Burgemeester en Wethouders van Achtkarspelen,



J.J. Bronsveld

Teamleider Toetsing en Vergunningen

## Inhoudsopgave

Aanvraag.....	3
Aanvraaggegevens.....	3
Toestemmingen die vallen onder de Omgevingsvergunning .....	3
Bij de beslissing betrokken onderwerpen .....	4
Ligging van de locatie .....	4
Ligging van het perceel in het bestemmingsplan .....	4
Te verwachten ontwikkelingen.....	4
Afwijken van het bestemmingsplan .....	5
Algemeen.....	5
Ruimtelijke onderbouwing.....	5
Afwijken van het bestemmingsplan .....	5
Procedure en Coördinatie.....	6
Procedure .....	6
Besluit .....	7
Besluit .....	7
Voorschriften afwijken bestemmingsplan .....	8
Bestemmingsplan algemeen .....	8
Vergunningvrij.....	8
Toestemming strijdig gebruik.....	8
Achterblad.....	9
Zienswijzen .....	9
Overige informatie .....	9

## **AANVRAAG**

### **AANVRAAGGEGEVENS**

Op 18-05-2011 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen van de heer G. Pilat. De aanvraag heeft betrekking op het wijzigen van het gebruik ten behoeve van horecadoeleinden en de aanleg van een parkeerterrein op de locatie Tsjerkebuorren 40 te Twijzel.

Bij dit besluit behorende gegevens:

- Aanvraagformulier d.d. 18 mei 2011
- Situatietekening
- Raadsbesluit d.d. 24 november 2011, (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen
- Ruimtelijke onderbouwing buitenplanse afwijking
- Ecologische beoordeling Altenburg & Wymenga d.d. 28 februari 2011 (projectcode 1717pip.11)
- Verbeelding wateradvies Wetterskip Fryslân d.d. 18 oktober 2011

### **TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING**

De aanvrager vraagt toestemming voor het volgende:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd met een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan, de regels gesteld in artikel 4.1, lid 3, of 4.3, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit, voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, lid 4, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

## **BIJ DE BESLISSING BETROKKEN ONDERWERPEN**

### **LIGGING VAN DE LOCATIE**

De locatie is gelegen aan Tsjerkebuorren 40 te Twijzel, kadastraal bekend als gemeente Kooten, sectie E, nummer 787.

### **LIGGING VAN HET PERCEEL IN HET BESTEMMINGSPLAN**

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft daarin de bestemmingen 'meubelmakerij' en 'agrarisch gebied met elzensingels'.

### **TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN**

Er zijn met betrekking tot de locatie en de omgeving van de locatie in de toekomst geen significante wijzigingen te verwachten.

## **AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

### **ALGEMEEN**

Het perceel is gesitueerd binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld in 1992. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'meubelmakerij' en 'agrarisch gebied met elzensingels'. De activiteiten die zijn aangevraagd passen niet binnen deze bestemming.

### **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Zie bijlage.

### **AFWIJKEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van grond in strijd met het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing is weergegeven waarom realisering van het project aanvaardbaar is op de gevraagde locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. De gemeenteraad heeft op 24 november 2011 besloten de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen (VVGB) af te geven. Wanneer er geen zienswijzen worden gegeven op deze ontwerpbeslissing dan zal de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring aangemerkt worden.

# **PROCEDURE EN COÖRDINATIE**

## **PROCEDURE**

Voor de voorbereiding van de beschikking is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

De ontwerpbeschikking ligt, gelet op artikel 3:11, lid 1 en lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage van 25 januari 2012 tot en met 6 maart 2012.

Tijdens deze periode zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

## **BESLUIT**

### **BESLUIT**

Het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen concludeert dat er, gelet op paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, geen gronden aan de orde zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Op grond van de hierna volgende overwegingen en gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt besloten:

- aan de heer G. Pilat de gevraagde omgevingsvergunning met afwijking te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag met bijlagen;
- aanvraag en bijbehorende, gewaarmerkte, bescheiden onderdeel te laten uitmaken van de vergunning;
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning;

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- Pilat & Pilat Twijzel B.V., t.a.v. de heer G. Pilat, Tsjerkebuorren 40, 9286 GC te Twijzel;

# **VOORSCHRIFTEN AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN**

## **BESTEMMINGSPLAN ALGEMEEN**

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de gronden volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd zijn voor meubelmakerij en agrarische doeleinden.

## **VERGUNNINGVRIJ**

Omdat het plan strijdig is met het bestemmingsplan en niet valt onder artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, is wel een omgevingsvergunning nodig voor het gebruik van de grond in strijd met het bestemmingsplan.

## **TOESTEMMING STRIJDIG GEBRUIK**

Op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik van grond in strijd met het bestemmingsplan. In de (ontwerp) ruimtelijke onderbouwing "Wijzigen gebruik ten behoeve van horecadoeleinden en parkeerterrein op het perceel aan de Tsjerkebuorren 40 te Twijzel" is weergegeven waarom realisering van het plan aanvaardbaar is op de gevraagde locatie. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit. Tegen het verlenen van deze vergunning met afwijking ex artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo heeft het college van burgemeester en wethouders geen bezwaren, mits wordt voldaan aan de volgende voorschriften, zoals bedoeld in artikel 2.22, lid 2 Wabo:

- Indien tijdens het uitvoeren van het plan archeologische grondsporen of vondsten worden aangetroffen dient de aanvrager contact op te nemen met de provinciaal archeoloog (algemeen telefoonnummer provincie Fryslân 058-29 35 925).
- De watercompensatie, zoals weergegeven op de verbeelding van het wateradvies van Wetterskip Fryslân, d.d. 18 oktober 2011, dient overeenkomstig te worden uitgevoerd binnen maximaal 3 maanden nadat de gebruikswijziging conform onderhavige omgevingsvergunning met afwijking geheel of gedeeltelijk is gerealiseerd. .
- Het groenplan, zoals weergegeven op het inrichtingsplan Tsjerkebuorren 40 te Twijzel, dient overeenkomstig te worden uitgevoerd binnen maximaal een half jaar nadat de gebruikswijziging conform onderhavige omgevingsvergunning met afwijking geheel of gedeeltelijk is gerealiseerd.
- Op basis van het ecologisch rapport, opgesteld door Altenburg & Wymenga dat als bijlage bij dit besluit is toegevoegd (projectcode 1717pip.11 d.d. 28 februari 2011), dient aanvrager te voldoen aan de gestelde voorwaarde dat verstoring van broedende vogels en hun nesten wordt voorkomen.
- De omgevingsvergunning met afwijking staat toe dat de in de situatietekening aangegeven ruimte van 182 m<sup>2</sup> en het terras van 50 m<sup>2</sup> mogen worden gebruikt ten behoeve van 'lichte' horeca. Onder lichte horeca wordt hier verstaan:
  - Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals een lunchroom en tearoom;
  - Overige lichte horeca: bistro en restaurant.Andere vormen van horeca dan waar de omgevingsvergunning met afwijking voor verleend is zijn niet toegestaan.



## **ACHTERBLAD**

### **ZIENSWIJZEN**

Ingevolge artikel 3:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een ieder met ingang van de dag na de dag waarop een exemplaar van de ontwerpbeschikking ter inzage is gelegd, gedurende 6 weken zijn zienswijze naar voren brengen. Zienswijzen kunnen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Achtkarspelen, postbus 2, 9285 ZV, Buitenpost.

### **OVERIGE INFORMATIE**

Deze beschikking is voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Ingevolge artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, treedt deze beschikking 6 weken na de bekendmaking in werking

Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt, ingevolge artikel 6.1, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beschikking niet in werking voor op dat verzoek is beslist.

Het bevoegd gezag kan de vergunning intrekken in de gevallen, zoals genoemd in artikel 2.33, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.