

Verlenen van de omgevingsvergunning Voor het bouwen van vier 4 woningen

op de locatie

Bakkeveensterweg 11, 11A, 11B en 11C te Waskemeer

Besluitdatum: 25 februari 2015

Besluitnummer: Z-HZ_WABO-2014-0443

Aanvrager:

Bouwbedrijf Hummel
P W Janssenweg 3A, 8434 NM Waskemeer

Gemachtigde:

Bouw bureau Dijkstra
Bakkeveensterweg 10, 8434 NP Waskemeer

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf hebben op 29 oktober 2014 een aanvraag ontvangen voor bouwen van 4 woningen. De aanvraag betreft het perceel Bakkeveensterweg 11, 11A, 11B en 11C te Waskemeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2014-0443.

Kadastrale gegevens

De in de aanvraag bedoelde activiteit zal plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Donkerbroek sectie K, nummer 33.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevings-Loket-Online (afgekort: OLO) en bekend bij ons onder OLO nummer: 1514819.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen voor bouwen van vier 4 woningen.

Onderdelen

De aanvraag omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik (Handelen in strijd met regels RO)
- Bouw

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- Zaak_0169.652_1414588649729_Statische_berekeningen_Waskemer
- Zaak_0169.652_1414588715809_Situatietekening_4_woningen_Waskemeer
- Zaak_0169.652_1414589051794_papierenformulier
- Zaak_0169.652_1414588493024_constructie_doorsnedetekening
- Zaak_0169.652_1414588548739_Bouwbesluit_berekeningen_Waskemeer
- Eindrapport bodemonderzoek
- Zaak_0169.652_1416497754239_doorsnede
- Zaak_0169.652_1416498040049_Bouwveiligheidsplan
- Zaak_0169.652_1416498090383_Milieubelastingberekening
- Zaak_0169.652_1416498147837_gevel_plattegrond
- Zaak_0169.652_1416497686716_gevel_detail_plattegrond
- heien
- B14K0213 Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Bakkeveensterweg (ong) te Waskemeer
- Bijlage ecologie Waskemeer De Kromten-Bakkeveensterweg 2014
- Bijlage Rekenbladen akoestisch onderzoek
- wateradvies De Kromten te Waskemeer
- Ruimtelijke onderbouwing De Kromten te Waskemeer 4-12-2014 pdf
- zienswijzenrapport bij omgevingsvergunning Bakkeveensterweg def

Omgevingsvergunning procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo waarbij deze aanvraag de uitgebreide procedure betrof.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, (artikel 2.1 lid 1, onder c, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.).

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u 6 november 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren binnen 28 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 26 november 2014. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 20 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluittermijn niet verlengd

Op grond van artikel 3.12 lid 8 van de Wabo hebben wij het recht om de beslistermijn met maximaal 42 dagen te verlengen. Hiervan hebben wij geen gebruik gemaakt bij de beoordeling van uw aanvraag.

Overwegingen

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

• *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 Wabo een rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen. Hieronder gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk en/of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Ooststellingwerf. De commissie heeft op 5 november 2014 positief geadviseerd (registratienummer: W14OSL115-1).

Wij zien geen aanleiding om van het advies van de commissie af te wijken. Het advies van de commissie wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

d. Bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is deels gelegen in het geldend bestemmingsplan 'Waskemeer 2001'. Het heeft daarin de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen". Het project is in strijd met de bepalingen uit het bestemmingsplan. Wij zijn voornemens om medewerking te verlenen aan het afwijken van deze bepalingen. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen in het kopje 'Planologisch strijdig gebruik', zoals hieronder aangegeven.

• *Planologisch strijdig gebruik (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ex artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo).*

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is deels gelegen in het geldend bestemmingsplan 'Waskemeer 2001'. Het heeft daarin de bestemming "Maatschappelijke voorzieningen".

Het project is in strijd met de bepalingen uit het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt de aanvraag van een activiteit 'bouwen', welke in strijd is met het bestemmingsplan en of beheersverordening mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo. Een aanvraag om een dergelijke vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse regels),
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, bijlage II, van het Bor: planologische kruimelgevallen) of,
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De planregels van het bestemmingsplan 'Waskemeer 2001' bieden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om medewerking te verlenen aan de realisatie van dit project. Ook artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt daarvoor geen mogelijkheid.

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau.

Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid, zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Vanwege de kleinschaligheid van het project worden geen verslechterende of een significant verstorende effecten verwacht op de natuurwaarden waarvoor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen.

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit bouwplan levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Bij de belangenafweging in het kader van de definitieve vergunningverlening hebben wij tevens de ingediende zienswijze betrokken.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, eerste lid van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, derde lid van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft in zijn vergadering van 5 december 2012, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat geen verklaring van bedenkingen nodig is.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt gepubliceerd in de Nieuwe Ooststellingwerper, Griffioen en de Staatscourant van 17 december 2014. De ontwerpbeschikking ligt gedurende zes wegen ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is door één persoon gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de zienswijzenrapportage, welke als bijlage bij de omgevingsvergunning is aangehecht. Deze schriftelijke reactie maakt integraal onderdeel uit van dit besluit en dient hier als ingelast te worden beschouwd.

De ingediende zienswijzen vormde voor ons aanleiding om de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten nader te motiveren. De aangepaste ruimtelijke onderbouwing voldoet in onze ogen aan de vereisten die aan een ruimtelijke onderbouwing worden gesteld en het bevat voldoende motivering om medewerking te verlenen aan de realisatie van het project.

Wij zijn van mening dat door de realisatie van dit project de indiener van de zienswijzen niet op een onevenredige wijze in zijn/haar belangen zal worden geschaad. De realisatie van dit project zal geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de indiener van de zienswijzen vormen.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen is het college van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo en artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° Wabo.

Vragen

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met het omgevingsloket via (0516) 56 64 64. Het omgevingsloket is bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08:30 tot 12:30 uur. Ook kunt u een e-mail sturen naar gemeente@ooststellingwerf.nl.

Rechtsmiddelen (beroep)

Op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. In principe staat het beroep alleen open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingebracht tegen de desbetreffende ontwerp-beschikking.

Tevens kunnen belanghebbenden - voor zover zij daarbij een spoedeisend belang hebben - op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht voorlopige voorziening tot schorsing van dit besluit vragen. Dit verzoek moet ingediend worden bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. U mag dus voor het einde van de beroepstermijn - gedurende zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd – geen gebruik maken van de vergunning.

Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

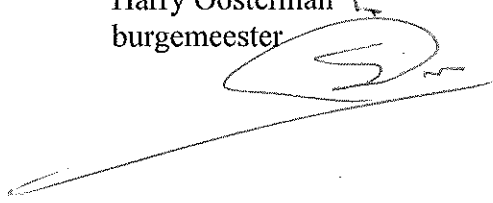
Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- De plaats en peilhoogte van het bouwwerk moeten in het werk door de Afdeling Ruimte, team Openbare Werken worden aangegeven en er dient overeenkomstig dat peil te worden gebouwd;
- Heien dient plaats te vinden conform bijgevoegde memo;
- Na melding aan en goedkeuring vooraf, door afdeling Ruimte, team Toezicht en Handhaving, van de wapening mag de fundering worden gestort.

Oosterwolde, 3 maart 2015

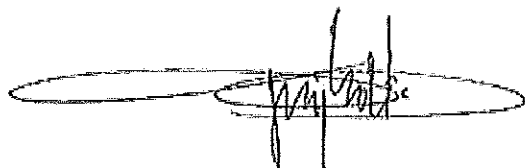
Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders


Sander Kastelein
secretaris


Harry Oosterman
burgemeester

Bouwsom	€	420.000,00
omgevingsvergunning > 250000 complex woningen/gebo	€	8.514,60
buitenplanse afwijking	€	2.018,85
publicatie kosten	€	28,70
welstandadvisering	€	731,70
Totaal te betalen	€	<u>11.293,85</u>

De heffingsambtenaar,
Namens deze



Gerben Nijholt, afdelingsmanager Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving

Binnenkort ontvangt u van de afdeling Concernzaken afzonderlijk een nota voor de verschuldigde leges.

De houder moet er voor zorgen dat de Omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op aanvraag aan inspecteurs handhaving ter inzage wordt gegeven.

Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden

Wij attenderen u erop dat zowel **start** (inclusief ontgraving) als **einde** van de bouwwerkzaamheden tenminste 2 dagen vóór feitelijke aanvang/einde aan de gemeente moet worden doorgegeven. Bij melden van het einde van de werkzaamheden, voeren wij een eindcontrole uit, sluiten wij het dossier af en melden het bouwwerk gereed. Let op: U mag het nieuwe bouwwerk pas in gebruik nemen als de gemeente het bouwwerk daadwerkelijk gereed heeft gemeld. (Bouwbesluit artikel 1.25)

U heeft uw aanvraag omgevingsvergunning digitaal (via www.omgevingsloket.nl) bij ons ingediend. Daarom kunt u start en einde van de bouwwerkzaamheden ook via onze website aan ons doorgeven.

Start bouwwerkzaamheden:

Voor het digitaal doorgeven van aanvang van de bouwwerkzaamheden: [Klik hier](#)

Einde bouwwerkzaamheden:

Voor het digitaal doorgeven van einde van de bouwwerkzaamheden: [Klik hier](#)

Verzonden op: 3 maart 2015

Mandaat: nr. 398