

Aan



Uw kenmerk:

Uw brief van:
20 december 2023

Ons kenmerk:
Z2023-00006653

Behandeld door:
OWO-VTH

tel.nr:
0512-386222

Onderwerp

Beetsterzwaag, 8 mei 2025

Besluit over Uitbreiding loon- en grondverzetbedrijf
inclusief vervanging bedrijfsgebouwen

Geachte ,

Op 20 december 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor Uitbreiding loon- en grondverzetbedrijf inclusief vervanging bedrijfsgebouwen op het adres Farskewei 3, 8406AE Tijnje. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder nummer Z2023-00006653. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 8 mei 2025 hebben wij besloten dat u de aangevraagde omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften verbonden. Deze zijn te vinden in de bijlagen. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

Waarom hebben wij dit besloten?

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regelgeving. Uw aanvraag voldoet aan de regelgeving. In de bijlage(n) vindt u de onderbouwing.

Voorschriften

Wij verlenen de omgevingsvergunning met voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat er eerst een ontwerpbesluit is gepubliceerd. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen een mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U heeft nu de omgevingsvergunning. U kunt zelf een afweging maken of u al wilt beginnen met de werkzaamheden.

Er kunnen via de gemeente nog bezwaren komen op uw vergunning of er kan een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. Dit kan tot zes weken na de dag waarop u dit besluit heeft ontvangen (bekendmaking). Meer informatie hierover vindt u in de bijlagen.

Publicatie

Wij publiceren de omgevingsvergunning op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage.

Wat kost deze vergunning?

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u leges moet betalen. U moet € 22.049,00 betalen. U ontvangt binnenkort de nota. In de bijlagen vindt u de onderbouwing.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep instellen. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen. Wij raden u aan voordat u beroep instelt, eerst telefonisch contact met ons op te nemen.

Andere regels en bepalingen

Dat wij van plan zijn om de omgevingsvergunning te verlenen betekent niet dat allerlei andere regels niet meer gelden. U moet zich tijdens én na de uitvoering van deze vergunning nog steeds houden aan alle geldende regels. Hierbij moet u niet alleen denken aan de regels van de overheid, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huurcontract of koopcontract, maar ook het grondeigendom en de eigendommen van burens.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als:

- a) er onjuiste of onvolledige informatie verleend is;
- b) u afwijkt van de vergunning en de bijbehorende voorschriften.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 0512-386222 of per e-mail via vergunningen@owo-gemeenten.nl. Bellen kan maandag t/m donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en vrijdag van 9.00 tot 13.30 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00006653 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Opsterland.



Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Documenten bij het besluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften

- Bent u het niet eens met ons besluit?

BIJLAGEN bij omgevingsvergunning Z2023-00006653

Documenten bij het besluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit besluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening(en) die bij dit besluit zijn meegestuurd, zijn leidend.

- B_BV-03_PLATTEGROND - [REDACTED] - rev4. Identificatienummer D2025-00008589
- B_BV-06_DETAILS - [REDACTED] - BOEKJE - rev3. Identificatienummer D2025-00008590
- B_24-050 RBB Farskewei 3 Tijnje V5.0. Identificatienummer D2025-00006365
- B_95148 advies vooroverleg Farskewei 3 Tijnje. Identificatienummer D2025-00002649
- B_BV-02_GEVELS - [REDACTED] - rev1 (1). Identificatienummer D2024-00046637
- B_BV-04_DOORSNEDE - [REDACTED] - rev1. Identificatienummer D2024-00046627
- B_Dossier 3034 voorblad collegebesluit uitbreiding loon- en grondverzetbedrijf Farskewei 3 Tijnje_Anoniem. Identificatienummer D2025-00002554
- B_G_Par 3.11 uit 2022-Efectis-R000816_Beoordeling WBDBO 60 bij hellend dak en sandwich wand. Identificatienummer D2024-00046629
- B_Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing Farskewei 3 Tijnje_Anoniem. Identificatienummer D2025-00002547
- B_G_FALK Themablad - WBDBO-Wijzer. Identificatienummer D2024-00046633
- B_BV-05_CONSTRUCTIEOVERZICHT - [REDACTED] - rev1. Identificatienummer D2024-00046632
- B_Bijlage 14 Advies FUMO geluid Farskewei 3 Tijnje_Anoniem. Identificatienummer D2024-00040304
- B_Bijlage 4 landschappelijke inpassing_situering en impressie. Identificatienummer D2024-00040289
- B_2020-Efectis-R001861-D FALK 1140KV-200 mm. Identificatienummer D2024-00046626
- B_h-h - 24010388-Z2023-00006653 - 12-11-2024. Identificatienummer D2024-00041262
- B_437399.100_nr2804_1_nov_2024. Identificatienummer D2024-00041170
- B_Bijlage 12 Nader Onderzoek Farskewei 3_september 2024_Anoniem . Identificatienummer D2024-00040299
- B_Bijlage 8 Voortoets stikstof Farskewei 3 Tijnje_Anoniem. Identificatienummer D2024-00040294
- B_Bijlage 7 Watertoets Farskewei 3 Tijnje_Anoniem . Identificatienummer D2024-00040293
- B_W2N_24-726_20240702_CB_loods_v2. Identificatienummer D2024-00039389
- B_W2N_24-726_20240607_CB_kapschuur. Identificatienummer D2024-00039386
- B_BV-K-12_CONSTRUCTIEOVERZICHT-KAPSCHUUR - [REDACTED]. Identificatienummer D2024-00039385
- B_BV-K-11_DOORSNEDE-KAPSCHUUR - [REDACTED]. Identificatienummer D2024-00039381
- B_Aanvraagdocument publiceerbaar. Identificatienummer D2023-00047969
- B_Getekend raadsbesluit Ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen uitbreiding Loon- en grondverzetbedrijf Farskewei 3 Tijnje. Identificatienummer D2024-00045880
- B_Bijlage 13 Reactie provincie handreiking kleine initiatieven Farskewei 3_Anoniem. Identificatienummer D2024-00040303
- B_Bijlage 11 Quick scan FF Farskewei 3 Tijnje_Anoniem . Identificatienummer D2024-00040298
- B_Bijlage 9 AERIUS_projectberekening Farskewei 3 Tijnje_Beogde situatie. Identificatienummer D2024-00040296
- B_Bijlage 10 Verdiepingsslag [REDACTED] Farskewei 3 Tijnje. Identificatienummer D2024-00040295
- B_Bijlage 2 Aanmeldnotitie mer Farskewei 3_Anoniem . Identificatienummer D2024-00040288
- B_S-01_VERHARDING - [REDACTED]. Identificatienummer D2024-00039387
- B_BV-K-10_GEVELS-KAPSCHUUR - [REDACTED]. Identificatienummer D2024-00039382
- B_R.24091.01 rapport [REDACTED] - HJ advies. Identificatienummer D2024-00039388
- B_14_Kleur_en_materiaalstaat [REDACTED]. Identificatienummer D2024-00006415
- B_BV-01_SITUATIE - [REDACTED]. Identificatienummer D2024-00039390

Begrippen

APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
OLO:	Omgevingsloket online (website waar u de aanvraag heeft ingediend)
Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Inhoudelijke beoordeling

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw omgevingsvergunning (artikel 3.10 Wabo). Op basis van de onderstaande overwegingen krijgt u de omgevingsvergunning:

1. Het bouwen van een bouwwerk

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan / de beheersverordening (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo);
- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo).

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Bestemming

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' dat is vastgesteld op 30 juni 2014. De aangevraagde uitbreiding van het huidige loonbedrijf is deels binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'agrarisches loonbedrijf' en deels binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' gesitueerd. Uit onze toetsing blijkt dat uw aanvraag niet voldoet aan de planregels van voornoemd bestemmingsplan. De volgende strijdigheden met de planregels hebben wij geconstateerd:

- Uw aanvraag voldoet niet aan het bepaalde in artikel 5.2.2 sub a. *(de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen al dan niet met in pandige bedrijfswoningen mogen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 13 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer is)* aangezien de goothoogte aan de linker zijgevel van het hoofdgebouw gedeeltelijk met 0,5 m wordt overschreden waardoor er sprake is van een goothoogte van 5 m.
- Voor zover de uitbreiding binnen de belendende bestemming 'Agrarisch' wordt gerealiseerd, is deze strijdig met de gebruiksregels van voornoemde bestemming aangezien deze gronden niet bestemd zijn voor de uitoefening van een (agrarisches) loonbedrijf. Het realiseren van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van het (agrarisches) loonbedrijf zijn in strijd met het bepaalde in artikel 3.2.1 sub a. en b. *(er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd) en (gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen gronden aangeduid met een bouwvlak).*

Onder het kopje "Bouwen in strijd met bestemmingsplan" staat waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

Welstandsnota

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje “Voorschriften”.

Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van de bouwverordening. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje “Voorschriften”.

2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de activiteit “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, lid 1, Wabo en het bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Uw aanvraag is zoals hierboven aangegeven strijdig met het bestemmingsplan. Wij kunnen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3o, Wabo van het bestemmingsplan afwijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorts kan ons college de omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan pas verlenen nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft (artikel 2.27, lid 3, Wabo juncto artikel 6.5, lid 2, Bor).

De aanvraag omgevingsvergunning is naar onze mening voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de activiteiten niet strijdig zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Op 16 december 2024 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen voor het project af te geven. Deze ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen wordt als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen aangemerkt als er geen zienswijzen tegen de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen en het ontwerpbesluit worden ingediend. Tegen beide zijn geen zienswijzen ingediend, dus de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen heeft te gelden als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen.

Gelet op voorgaande kan de omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, Wabo (het handelen in strijd met ruimtelijke regels) met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3o, Wabo worden verleend. Het verlenen van de omgevingsvergunning is geen plicht, maar een mogelijkheid. Na afweging van alle betrokken belangen als weergegeven in de ruimtelijke onderbouwing zijn wij op grond van de ruimtelijke onderbouwing en bovenstaande (cursiefgedrukte) toevoeging voornemens van deze mogelijkheid gebruik te maken. De ruimtelijke onderbouwing en de verklaring van geen bedenkingen is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maken deel uit van dit besluit.

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. U kunt de legesverordening raadplegen op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoeken>.

De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1	Bouwleges	€ 17.150,00
2.3.1.2	Welstandstoets	€ 1.145,00
2.3.4.3	Buitenplanse afwijking bp, z/m bouwactiviteit	€ 2.720,00
2.3.18.1.1	Verklaring geen bedenking voor OV (gemeenteraad)	€ 1.034,00

U krijgt voor het betalen van de leges een aparte legesnota toegestuurd. Indien u het niet eens bent met het opleggen van de leges (of de hoogte van de leges), dan kunt u hiertegen bezwaar maken op het moment dat de legesnota is verstuurd. In de bijlage staat op welke wijze u bezwaar kunt indienen. Dit bezwaar kunt u richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente.

Voorschriften

Aan deze vergunning met nummer Z2023-00006653 zijn de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve gegevens

Minimaal drie weken voordat de werkzaamheden starten moet u de ontbrekende constructieve gegevens bij ons indienen. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. U moet de constructieve gegevens indienen via het Omgevingsloket online (OLO).

Plan van aanpak

Uiterlijk één week voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet er bij afdeling OWO-VTH een plan van aanpak worden ingediend. Dit moet volgens de artikelen 8.2 en 8.4 t/m 8.9 van het Bouwbesluit 2012.

Sloopveiligheidsplan

Uiterlijk twee weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden moet u een sloopveiligheidsplan aanleveren.

Afvoer van hemelwater

Bij een gescheiden riolering of een riolering voor alleen huishoudelijk afvalwater mag geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Het regenwater moet geloosd worden op een regenwaterriool of op het oppervlaktewater (sloot, vijver, vaart, etc.). Het regenwaterriool moet altijd gescheiden van het huishoudelijk afvalwaterriool worden aangelegd.

Aanleggen beplanting

In het eerstvolgende plantseizoen na het gereedkomen van het bouwwerk moet beplanting worden aangelegd, zoals op bijgaande tekening is aangegeven. De beplanting moet in goede staat worden gehouden. Niet-gedijende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.

U moet voor de aanvang van de werkzaamheden een Bomen Effect Analyse inleveren waaruit blijkt dat de te behouden bomen tijdens de werkzaamheden geen schade oplopen.

Vrijgekomen grond

De eventueel vrijkomende grond moet u de locatie verwerken. Wanneer u de grond niet hergebruikt op de locatie, mag u de grond afvoeren. Dat mag alleen als de grond is voorzien van een kwaliteitsverklaring en naar een andere geschikte locatie wordt afgevoerd.

Afscheiding werkterrein

Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het bouwterrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Maatregelen vanwege waterbelangen

In goede afstemming met het Wetterskip dient de vergunninghouder *op eigen gronden* maatregelen (w.o. aanleg duiker en watercompensatie) te treffen die ter plaatse de waterbelangen en goede waterhuishouding dienen.

Wat moet u aan ons melden?

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt over:

- De start van de werkzaamheden.
De start van de werkzaamheden meldt u, minimaal twee werkdagen voordat u begint.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte.
Dit wordt door de afdeling OWO-VTH bepaald en/of gecontroleerd. U moet dit, minimaal twee werkdagen voordat u begint, melden. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd als alle nog aan te leveren gegevens zoals genoemd in de voorschriften van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De start van funderings- en betonwerkzaamheden.
Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het beton storten meldt u dit.
- Wapeningcontrole - melden vooraf aan beton storten
Ten minste 2 werkdagen vóór het storten van beton meldt u dit. Met het storten mag pas worden begonnen als de wapening is goedgekeurd.
- Sleuven van de rioleringsinstallatie
De sleuven van de riolering mag u pas dichtten na goedkeuring van de afdeling OWO-VTH. Twee werkdagen voor het dichtgooien meldt u dit.
- De afronding van de werkzaamheden.
Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.
- Naam van degene die met sloop is belast
Twee werkdagen voor aanvang van de sloop geeft u de naam door van degene die de sloop uitvoert.

U moet binnen 26 weken na het verlenen van deze vergunning starten met de werkzaamheden. Indien u later begint moet u dit melden. Wij kunnen de vergunning intrekken als u niet binnen 26 weken bent gestart of als de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn of worden gestaakt.

De bovenstaande meldingen kunt u per mail doen via handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00006653 vermelden?

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijdig een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan

een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.



Raadsbesluit

Raadsvergadering	: 16 december 2024
Agendapunt	: 19
Onderwerp	: Ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen uitbreiding Loon- en grondverzetbedrijf Farskewei 3 Tijnje

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2024,

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor),

besluit:

1. een ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen af te geven voor de uitbreiding van het loon- en grondverzetbedrijf op het adres Farskewei 3 te Tijnje;
2. de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen als definitieve Verklaring van Geen Bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen de ontwerp-Verklaring van Geen Bedenkingen en de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 16 december 2024.

De griffier,



Laura Meijer

De voorzitter,



Andries Bouwman