

Aan dhr. H.S. Sietzema
Het Zuid 41
9203 TB DRACHTEN

Drachten,
9 maart 2018

Kenmerk
17-0379/cor

Zaaknummer
Z1987895/
D2132273

Behandeld door
René Radersma
0512 581234
✉ r.radersma@smallingerland.nl

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Sietzema,

U heeft op 9 augustus 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd op Het Zuid 41 in Drachten. Deze aanvraag gaat over de bouw van een kapschuur t.b.v. internetwinkel. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 9 maart 2018 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken.

Waarom hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen?

Uw aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder 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 bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 20 april 2018 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.



Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 12 januari 2018 tot en met 22 februari 2018 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt gepubliceerd in Breeduit, de wekelijkse informatiekrant, en op de gemeentelijke website (www.smallingerland.nl). Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 9 maart 2018 tot en met 19 april 2018 ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Privaatrechtelijke belangen

Het feit dat wij u deze vergunning verlenen sluit niet uit dat er nog privaatrechtelijke belemmeringen zijn die de uitvoering van deze vergunning kunnen belemmeren. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een kettingbeding in het koopcontract van een onroerend goed.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 6.479,00. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning dan kunt u bellen met mijn collega René Radersma via telefoonnummer 0512 - 581 234. Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

Dennis Hoogenkamp,
Wabo-coördinator Eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- aanvraagformulier, ontvangen 8 september 2017;
- Onderbouwing aanvraag, ontvangen 8 september 2017;
- TEK_SIT_Kapschuur, Het Zuid 41, ontvangen 8 september 2017;
- TEK_PLG_DRSN_Kapschuur, ontvangen 8 september 2017;
- TEK_GVL_Kapschuur, ontvangen 8 september 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, van 18 december 2017.

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken.
De digitale versie van de tekening is leidend.

Bij dit besluit horen diverse documenten die zijn voorzien van een stempel, datum en handtekening zodat duidelijk is dat ze bij uw omgevingsvergunning horen. Het gaat om de volgende stukken:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 17-0379**Inhoudelijke beoordeling**

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)
- het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)
- de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

De activiteit is strijdig met ons gemeentelijk welstand- en reclamebeleid. Wij wijken af van het welstandsadvies en staan toe dat uw de kapschuur op de door u aangegeven locatie mag plaatsen.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Motivering:

Afwijkingsprocedure (artikel 3.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo → hierdoor is het een uitgebreide procedure)

Het perceel Het Zuid 41 heeft op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015" de bestemming "Wonen" met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1. Op het perceel is wonen in combinatie met werk aan huis en/of een internetwinkel toegestaan. Met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1 kan de bestemming "Wonen" worden gewijzigd naar de bestemming Wonen – Werken. Hierbij mag de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en hoofdgebouwen maximaal 300 m² per bouwperceel bedragen. Ook zijn hierbij ambachtelijke activiteiten toegestaan waaronder reparatiebedrijven/meubelmakerij.

Strijdigheid:

De totale nieuwe oppervlakte aan gebouwen blijft binnen de 300 m². Echter, de oppervlakte van een internetwinkel mag niet groter zijn dan 50 m². De internetwinkel in combinatie met opslag-/meubelwerkplaats is bij voorliggend plan groter. Daarnaast is het verhandelen van

niet eigen gemaakte goederen in strijd met de definitie internetwinkel op basis van het bestemmingsplan.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan er medewerking worden verleend aan een internetwinkel in combinatie met opslag-/meubelwerkplaats. Hier liggen de volgende argumenten aan ten grondslag:

1. er is geen sprake van reguliere detailhandel. Zo is er geen winkel/showroom aanwezig. Het opknappen van meubels en het verhandelen van deze meubels via internet is daarom niet in strijd met het gemeentelijke detailhandelsbeleid.
2. de gerepareerde meubels worden alleen via internet verkocht waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden van het bestemmingsplan, namelijk:
 - a. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt,
 - b. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 - c. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 - d. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - e. het noodzakelijk transport van goederen gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur).
3. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen belemmeringen.

Zie voor verdere inhoudelijke motivatie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

Activiteit bouwen:	€ 973,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplannen met bouwactiviteit:	€ 5.506,00
Totaal:	€ 6.479,00

Voorwaarden

Onderdeel bouwen

Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving. Ook markeren wij dan op het bouwperceel twee punten van de voorgevel en één punt van de zijgevel van het gebouw. Dan is het duidelijk dat het gebouw op de juiste plek op het perceel komt.

Melding start 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 betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website: www.smallerland.nl/startmelding en www.smallerland.nl/gereedmelding. Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning is begonnen met de bouw.

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallerland

Rechtsbescherming**Beroep**

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 9 maart 2018 tot en met 19 april 2018 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen 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 / 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.