

Publiek

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 april 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een werkplaats/garage. De aanvraag gaat over de locatie Kommisjeweï 53 in Nijega, kadastraal bekend gemeente Oudega, sectie F, nummer 02920, en is geregistreerd onder nummer 12-0255/625744.

Aanvrager

T. Zwama
Kommisjeweï 53
9217 RM NIJEGA

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen onder het stellen van voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

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

Onderdeel van het besluit vormen:

1. de bouw van een werkplaats/garage,

De overwegingen die aan dit besluit ten grondslag liggen worden verderop in dit document per activiteit vermeld.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure (op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is op deze aanvraag van toepassing. De aanvraag is beoordeeld op de volgende aspecten:

- voor Bouwen (Art. 2.1 lid 1 onder a Wabo) aan artikel 2.10,
- voor Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo) aan artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Welstand

De aanvraag is voorgelegd aan Welstandsadviesing en monumentenzorg Hûs & Hiem. Uit het advies van Welstandsadviesing en monumentenzorg Hûs & Hiem d.d. 2 mei 2012, nummer W12SMA091-1 blijkt dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Verklaringen van geen bedenkingen

Bij de volgende bestuursorganen is verzocht te verklaren dat zij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen hebben:

De gemeenteraad heeft bij besluit van 5 oktober 2010 verklaard dat geen Verklaring

Aanvraag: 12-0255, de bouw van een werkplaats/garage
Kommisjeweï 53 in Nijega

van geen bedenkingen is vereist voor het toepassen van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier,
- tekening 08820, nr 1 en 2 d.d. 00-04-'12;
- ruimtelijke onderbouwing;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten bij de gemeente ter goedkeuring worden overlegd de tekeningen en berekeningen van de fundering, vloeren en verdere constructieve onderdelen van het bouwwerk.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking en alle relevante stukken hebben van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 ter inzage gelegen.

Op 5 december 2012 is een schriftelijke zienswijze ontvangen naar aanleiding van de ontwerpbeschikking. Deze zienswijze is ingebracht door:

G. Elzinga, Kommisjeweï 51 in NIJEGA

De zienswijze is tijdig ingediend en dus ontvankelijk.

Inhoud

De zienswijze richt zich op de volgende punten

1. Door toenemende aan- en afvoer via een smalle gezamenlijke oprit wordt het wooncomfort verstoord door trillingen en geluidshinder.
2. Het oprichten en inwerking hebben van een werkplaats zal geluidsoverlast veroorzaken.
3. de grond, waarop het gebouw is gepland, is in gezamenlijk eigendom van de heer Zwama en de heer Elzinga. In de koopakte is bepaald dat de grond gebruikt wordt als weiland. Daarom vindt de heer Elzinga dat het niet mogelijk is om zonder zijn schriftelijke toestemming een bouwbestemming aan de grond te geven.
4. Gezien de recente activiteiten van de heer Zwama (regelmatig verhinderen van de doorgang, het illegaal en zonder overleg plaatsen van een schutting en caravan die dienst doet als jeugdthunk) en de daarmee gepaard gaande overlast is het vertrouwen om tot goede afspraken te komen ernstig geschaad. Bemiddeling door de wijkagent en de gemeentelijke regiomanager hebben niet geleid tot een oplossing en de heer Elzinga wil door middel van deze zienswijze verdere aantasting van het wooncomfort voorkomen.

Beantwoording

1. Gezien het feit dat er nu al een werkplaats aanwezig is op het perceel Kommisjeweï 53 en deze gesloopt wordt, verwachten wij geen onevenredige toename van verkeersbewegingen en daardoor geen onevenredige verstoring van het wooncomfort.
2. Het gebouw zal moeten voldoen aan de wettelijke normen (op grond van het Activiteitenbesluit) met betrekking tot het aspect geluid. Om een indicatie te krijgen van de geluidproductie is ten behoeve van de nieuwe werkplaats een indicatieve geluidsmeting uitgevoerd van de bestaande werkplaats. De gemeten waarden vielen binnen de gestelde normen. Er mag worden uitgegaan van dat het voorliggende plan van de initiatiefnemer ook in de toekomst zal voldoen aan de gestelde normen..

2

Aanvraag: 12-0255, de bouw van een werkplaats/garage
Kommisjeweï 53 in Nijega

3. Waarvoor gronden gebruikt mogen worden, wordt geregeld in een bestemmingsplan, niet in een overeenkomst tussen particulieren. Wel dienen wij bij ruimtelijke procedures rekening te houden met eventuele privaatrechtelijke belemmeringen.
Het feit, dat er sprake is van gemeenschappelijk eigendom, betekent niet, dat geen medewerking kan worden verleend aan realisering van het bouwplan. Zie wat dit betreft bijv. de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 april 2012, nummer 201107845/1/A1 (LJN: BW1563). Dit is alleen het geval als volstrekt duidelijk is, dat het bouwplan nimmer kan worden verwezenlijkt en aanvrager niet als belanghebbende kan worden aangemerkt. Dit is hier niet het geval. Temeer, omdat de overdracht van de betreffende grond (aan de heer Zwama) in een vergevorderd stadium is. Via beider advocaten zijn hieromtrent afspraken gemaakt. Als laatste stap dient e.e.a. nog bij notariële akte te worden vastgelegd. De advocaat van de heer Elzinga heeft bij brief van 27 december 2012 verzocht om dit in gang te zetten (zie bijlage). Wij voorzien geen privaatrechtelijke belemmering.
4. De genoemde overlast houdt geen verband met de gevraagde omgevingsvergunning.

De zienswijze is ongegrond en heeft niet geleid tot weigering of aanpassing van de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroep

Tegen deze beschikking kan binnen zes weken vanaf 9 maart 2013 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

Alleen als u belanghebbende bent en tijdig zienswijzen heeft ingediend tegen de ontwerpbeschikking, kunt u beroep instellen tenzij u aantoont redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

Als de beschikking afwijkt van de ontwerpbeschikking die ter inzage heeft gelegen kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van de beschikking 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, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden. Wanneer binnen de bezwaar- of beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 6 november 2012 aan T. Zwama voor het project de bouw van een werkplaats/garage op de locatie Kommissjewei 53 in Nijega.

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)	2
activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c).....	3

activiteit bouwen (art. 2.1 lid 1a wabo)

De aanvraag is getoetst aan de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Bouwbesluit). De activiteit voldoet aan het Bouwbesluit mits de hieronder genoemde voorschriften in acht worden genomen.

De aanvraag is getoetst aan de bouwverordening als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De activiteit voldoet aan de bouwverordening. De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit past niet in dit bestemmingsplan.

Van het bestemmingsplan wordt afgeweken op grond van de overwegingen vermeld onder het kopje Strijdig gebruik gronden of bouwwerken enz.

Voorschriften

Het bouwwerk moet worden uitgevoerd met inachtneming van de op tekening in rood aangeven opmerkingen.

De bouwwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.

Minimaal 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden moeten bij de gemeente ter goedkeuring worden overlegd de tekeningen en berekeningen van de fundering, vloeren en verdere constructieve onderdelen van het bouwwerk.

activiteit strijd gebruik gronden of bouwwerken (art. 2.1 lid 1c)

De aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De activiteit is strijdig met artikel 4 van het bestemmingsplan "Kleine kernen Noord", omdat de werkplaats – garage wordt gebouwd binnen een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens en een garage gebouwd voor privédoeleinden binnen de bestemming Bedrijf – 2.

Gelet op het feit dat er wezenlijke belangen zijn gemoeid met de realisatie van het project kan aan deze activiteit medewerking worden verleend.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a punt 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan aan een activiteit in strijd met het geldende bestemmingsplan medewerking worden verleend indien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering hieromtrent wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing met als titel Ruimtelijke onderbouwing bouw werkplaats/garage aan de Kommisjeweï 53 in Nijega, welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Op grond van het besluit van Burgemeester en Wethouders op 31 oktober 2012, nr. 46712012, komen de kosten voor de uitgebreide procedure ten laste van de gemeente.

Leges

Activiteit bouwen

€ 977,50

Totaal:

€ 977,50

Drachten, 7 maart 2013,

namens Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland,G. van Alst,
Hoofd eenheid Vergunningen en
Handhaving, afdeling Publiek*Deze brief is via een digitaal proces afgehandeld en is daarom niet handmatig ondertekend.*

Publicatie

Uitgebreide voorbereidingsprocedure Kommisjeweï 53 Nijega

Er is een omgevingsvergunningen verleend voor:

- Kommisjeweï 53, 9217 RM Nijega, de bouw van een werkplaats/garage.
Het besluit is tevens te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl met planid NL.IMRO.0090.PB2012DPN004-0401. Daarnaast zijn de stukken m.b.t. de afwijking van het bestemmingsplan te raadplegen op de gemeentelijke website www.smallingerland.nl klik op 'Uitvoering', 'Bestemmingsplannen' en vervolgens op 'Bestemmingsplannen nu ter inzage'.
Datum bekendmaking: 7 maart 2013

Tegen deze beschikking kan met ingang van 8 maart 2013 tot en met 18 april 2013 beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

Alleen als u belanghebbende bent en tijdig zienswijzen heeft ingediend tegen de ontwerpbeschikking, kunt u beroep instellen tenzij u aantoonbaar redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.

Als de beschikking afwijkt van de ontwerpbeschikking die ter inzage heeft gelegen kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.