

Besluit verlenen van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een parkeerterrein en bijgebouw

Adres Hoofdweg 162 in Oldeholtpade
Besluitdatum: 11 september 2018
Besluitnummer: OV-2018-1390

Aanvrager:

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemachtigde:

[REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Weststellingwerf hebben op 7 februari 2018 een aanvraag ontvangen voor het realiseren van een parkeerterrein en bijgebouw, op het adres Hoofdweg 162 in Oldeholtpade. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2018-1390.

Kadastrale gegevens

De in de aanvraag bedoelde activiteit zal plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Wolvega sectie G, nummer 1241.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevingsloket online (OLO) bij ons bekend onder OLO nummer: 3467109

Besluit

Wij besluiten de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een parkeerterrein en bijgebouw.

Activiteiten

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik (RO)
- Bouw

Documenten bij beschikking

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

Aanvraagdocument publiceerbaar
020518_Ruimtelij-ke onderbouw-ing
De_Rustende_Jager_bijgebouw_01_pdf
De_Rustende_Jager_bijgebouw_02_pdf
Oldeholtpade_-_kadastrale_situatie_pdf

Terreinrichting en landschappelijke inpassing
Hoofdweg 162 welstandsadvies 06-06-2018
Ontwerpbeschikking Hoofdweg 162 concept
Rustende Jager ontwerp beschikking omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorbereid.

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/beheersverordening (planologisch strijdig gebruik),(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 Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak, een melding op grond van het Activiteitenbesluit. Wij hebben u 14 februari 2018 in de gelegenheid gesteld om de aanvullende gegevens te leveren binnen 42 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 mei 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 107 dag. 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.

Inwerkingtreding besluit

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking (artikel 6.1, lid 1 van de Wabo) Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Wij raden u aan om de bezwaartermijn af te wachten alvorens met de werkzaamheden aan te vangen. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Overwegingen

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

• *Het bouwen van een bouwwerk*

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen.

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 Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Weststellingwerf 2005. De commissie heeft op 6 juni 2018 voldoeft met opmerking geadviseerd. De opmerking had betrekking op de terracotta kleurige dakpanplaat om die te vervangen door een antraciet kleurige dakpanplaat. Wij kunnen ons vinden in het advies met opmerking van Hûs en Hiem en u als aanvrager hebt u aangegeven deze opmerking te zullen overnemen.

d. Bestemmingsplan

Uw aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel 3 met de bestemming Agrarisch en artikel 9 Horeca van het geldende bestemmingsplan Oldeholtgade, waaraan is getoetst en waarmee de strijdigheid optreedt) van de planregels uit dit bestemmingsplan. Wij willen medewerking verlenen aan de realisatie van het project door af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan. 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, van de Wabo).

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het project uitgevoerd op gronden gelegen in het geldende bestemmingsplan Oldeholtgade en heeft het daarin de bestemming in de artikelen 3 en 9 respectievelijk Agrarisch en Horeca.

Het project is in strijd met het bepaalde in artikelen 3 en 9 van de planregels van dit bestemmingsplan waarin in:

- Artikel 3.2.1.a. wordt bepaald dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en er geen bouwvlak aanwezig is;
- Artikel 9.2.2.a. Horeca wordt bepaald dat aan-, uit- en bijgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd en voor het project het bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:

1° met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

3° indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zogenaamde Wabo-projectafwijkingsbesluit).

Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit):

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, lid 1, 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 project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 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, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Weststellingwerf **heeft geen** categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van 4 juni 2018 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

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

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 ontwerpbesikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in Stellingwerf en Stellingwerf huis aan huis en de Staatscourant van 4 juli 2018. De ontwerpbesikking lag gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is **GEEN** gebruik gemaakt.

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, lid 1, onder c van de Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Voorwaarde:

Een voorwaarde die aan deze vergunning wordt verbonden, is dat er volledige uitvoering wordt gegeven aan de erfinrichting, zoals deze is weergegeven op het bij deze vergunning horende document '**terreininrichting en landschappelijke inpassing**'. De nuance daarop is dat de ingetekende hagen met nummering 'i' en 'k' moeten bestaan uit een enkele hulstsoort, waardoor een wintergroene en streekeigen haagbeplanting wordt verkregen die het effect van de koplampen van de auto's voor omwonenden zoveel als mogelijk zal inperken.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH te Gorredijk.
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden verstrekt, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen:
 - a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie; *Omdat de gegevens extern gecontroleerd worden dient rekening gehouden te worden met een behandeltime van ongeveer 3 weken.*
- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden verstrekt, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen:
 - a. Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. Tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief maatvoering;
 - d. Funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus, inclusief globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
 - e. Plattegronden van vloeren en daken, inclusief maatvoering;

- f. Overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering.

Omdat de gegevens extern gecontroleerd worden dient rekening gehouden te worden met een behandel tijd van ongeveer 3 weken.

Aandachtspunten

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
 - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
 - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

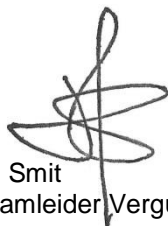
Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden

- De vergunninghouder dient de gemeente kennis te geven van:
 - c) de aanvang van (bouw)werkzaamheden, ten minste 2 dagen van te voren;
 - d) de voltooiing (gereedmelding) van de (bouw)werkzaamheden, voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen.

Dit kunt u digitaal doen via de formulieren op www.weststellingwerf.nl/startengereedmeldingbouw

Deze brief is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Weststellingwerf



W. Smit
Teamleider Vergunningen

Beroepsclausule

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:

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.