

Ons adres: Postbus 13,
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06) 12083046
Ons e-mailadres: info@dantumadiel.frl
Ons kenmerk: 20192138
4561207
Behandeld door: de heer M. Schoorstra

Datum: 25-11-2020

Onderwerp: Omgevingsvergunning Zaaknummer 20192138.

Geachte,

Op 22 juli 2019 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bedrijfsloods met een bedrijfswoning op het perceel De Reidflechter 3 en 3 a te De Westereen. De aanvraag met OLO-nummer 4561207 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20192138.

Op 22 oktober 2019 hebben wij besloten aan u een omgevingsvergunning te verlenen. Daartegen zijn twee bezwaarschriften ingediend. Tijdens de bezwaarprocedure bleek dat voor uw aanvraag de uitgebreide procedure had moeten worden gevolgd. Naar aanleiding daarvan hebben wij alsnog de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Deze omgevingsvergunning komt in de plaats van de op 22 oktober 2019 verleende omgevingsvergunning.

Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik
- Inrit/uitweg

Aan deze vergunning hebben wij voorschriften verbonden. De meegezonden en gewaarmerkte stukken horen bij dit besluit. Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

1. Procedurele overwegingen

1.1 Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

1.2 Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende. Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet inleveren.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo.

1.4 Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

1.5 Verlengen beslistermijn

De beslistermijn is voor uw aanvraag niet verlengd.

2. Inhoudelijke overwegingen

Hieronder geven wij per activiteit aan welke inhoudelijke overwegingen ten grondslag liggen aan de beschikking.

2.1 Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een bouwwerk wilt gaan bouwen. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

a. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

b. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "De Westereen-east". Het perceel heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden".

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

artikel 12, lid 1, sub a onder 2:

- *De voor 'bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
op de gronden ter plaatse van de aanduiding:
- "BI" ten behoeve van bedrijven als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze planregels
behorende Staat van Bedrijven;*

Volgens de Staat van Bedrijven valt een transportbedrijf onder categorie 3 en daarmee is het bedrijf dus strijdig met het bestemmingsplan.

artikel 12, lid 2, sub a onder 2:

- *de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;*

Binnen het bouwvlak zijn de maatvoorschriften opgedeeld in 2 delen middels een scheidingsgrens op 7 meter uit de voorste begrenzing van het bouwvlak. In het noordelijke deel binnen het bouwvlak mag de goothoogte maximaal 4 meter zijn en in het zuidelijke deel 5 meter. De bedrijfswoning laat aan de rechterzijgevel deels een boeihoogte van ca 5,80 m zien.

artikel 12, lid 2, sub a onder 3:

- *de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;*

Binnen het bouwvlak zijn de maatvoorschriften opgedeeld in 2 delen middels een scheidingsgrens op 7 meter uit de voorste begrenzing van het bouwvlak. In het noordelijke deel binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte maximaal 9,5 meter zijn en in het zuidelijke deel 8 meter. De bedrijfswoning laat in het zuidelijke deel een bouwhoogte van 8,60 m zien.

artikel 12, lid 2, sub a onder 4:

- *de dakhelling van een gebouw dient ten minste het in het bouwvlak aangegeven aantal graden te bedragen;*

De bedrijfswoning laat aan de rechterzijgevel een verbijzondering zien welke plat is afgedekt.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

d. Redelijke eisen van welstand

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in een welstandsvrij gebied als bedoeld in de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016". Er zijn geen criteria van toepassing op welstandsvrije gebieden hetgeen betekent dat uw verzoek niet strijdig is met de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016".

2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking en heeft als naam: "Ruimtelijke onderbouwing, Nieuwbouw bedrijfswoning met bedrijfsloods aan De Reidflechter 3" (egbert zwarts), met kenmerk 18651-DR-01, d.d. 12 augustus 2020.

Ten behoeve van de overschrijding van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning en de dakhelling willen we ook afwijken, gelet op de geringe overschrijding. Het straat- en bebouwingsbeeld vanaf de Roazeloane zal door uitvoering van uw bouwplan niet worden aangetast. Het plan gaat niet ten koste van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende bedrijfsperven en belangen van derden worden door de bouw niet onevenredig geschaad. Vanuit ruimtelijk- en stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen dringende redenen om niet mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op 25 november 2014 besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen, waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenking van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor). Onderhavig project valt in categorie B.4 en het college is daarom bevoegd om de volledige aanvraag verder te behandelen en hierop te besluiten. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is dan ook niet vereist.

2.3 Het maken of veranderen van een uitweg

"De uitwegen zijn niet vergunningsvrij omdat de uitwegen niet voldoen aan de volgende bepalingen van de "Regeling aanleg uitwegen Dantumadiel":

- Vanaf een perceel mag niet meer dan één uitweg worden aangelegd (artikel 3). Bij het onderhavige perceel worden 2 uitwegen aangelegd;
- Een uitweg welke een bedrijfspervent ontsluit mag maximaal 10 meter breed mag zijn, één en ander afhankelijk van het gebruik. De uitweg aan de noordzijde van het perceel heeft een breedte van 16,5 meter en de tweede uitweg aan de oostzijde van het perceel heeft een breedte van 6,5 meter.

Artikel 2:12 lid 2 APV bepaalt dat wij bij de beoordeling van uitwegen rekening moeten houden met:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorziening in de gemeente.

Naast de hiervoor genoemde belangen houden wij rekening met uw belang. Wij zijn van mening dat de aangevraagde uitwegen geen nadelige invloed hebben op de in artikel 2:12 lid 2 APV genoemde belangen.

Het is niet wenselijk dat vrachtwagens op de openbare weg gaan parkeren. Hierdoor zou de bruikbaarheid en het veilig en doelmatig gebruik van de weg in het geding komen. Dus de voorkeur is parkeren op eigen erf. Gezien de situering van het perceel en de voorgenomen positionering van de bedrijfsloods wordt door de breedte van de uitweg naast de toegang tot de bedrijfsloods ook het parkeren van grotere voertuigen op het eigen erf mogelijk gemaakt. Daarnaast is, gezien de vrij smalle toegangsweg naar het bedrijf en de benodigde draaicirkel van een vrachtwagen, een bredere uitweg gewenst.

Een tweede uitweg vinden wij acceptabel omdat het perceel is gelegen op een hoeklocatie waardoor het praktisch is om daar een ontsluiting te creëren voor de bedrijfsloods. Ook wanneer je naar de omgeving kijkt zijn er meer percelen die op deze manier twee uitritten hebben. De tweede uitrit heeft geen gevolgen voor de verkeersveiligheid.

De uitwegen hebben geen nadelige invloed op het uiterlijk aanzien van de omgeving. Er wordt voldaan aan artikel 2 van de Regeling, waarin is bepaald dat op het perceel ten behoeve waarvan de uitweg wordt aangelegd het parkeren met een voertuig achter de voorgevelrooilijn van de woning mogelijk is en er door dergelijk parkeren geen afstand tussen een geparkeerd voertuig en een raam of deur in de woning op een naburig perceel ontstaat die minder dan 3 meter bedraagt. Daarnaast gaat het hier om een perceel op een bedrijventerrein. In een dergelijke omgeving vinden wij het acceptabel dat bredere uitwegen worden toegestaan, gezien de grootte van de percelen en de aard van de omgeving. Overigens beschikken de overige bedrijven in de omgeving ook over vrij brede uitwegen en is de toegangsweg zonder trottoirband aangelegd.

De uitwegen doorkruisen geen gemeentelijke groenvoorziening en hebben dus geen invloed op de groenvoorziening in de gemeente."

3.a. Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 10 september 2020 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit.

Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

3.b Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant, Kollumer Courant en de Staatscourant. De vergunning ligt ter inzage in het gemeentehuis Damwâld en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit,
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen
- Als het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen kan ook een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

3.1 Het indienen van een beroepsschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepsschrift indienen. Het beroepsschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, opsturen. U moet dit sturen naar de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt uw beroepsschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

3.2 Inhoud beroepsschrift

Wat moet er in uw beroepsschrift staan?

- uw naam
- uw adres
- uw (elektronische DigiD) handtekening
- de datum van het beroepsschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de reden waarom u beroep indient.

U moet een kopie van het besluit meesturen aan de rechtbank.

3.3 Kosten indienen beroepsschrift

Het indienen van een beroepsschrift kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

3.4 Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift indient, dan blijft het besluit geldig (het beroepschrift schort de werking niet op). Wilt u voorkomen dat het besluit ingaat, dan kunt de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als u een beroepschrift heeft ingediend. De Voorzieningenrechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig

3.5 Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

4. Inwerkingtreding

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden. **Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken (na zes weken vanaf de dag na de terinzagelegging van dit besluit).** Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd? Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op dit verzoek.

5. Informatie

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met het klantencontactcentrum op telefoonnummer (0519) 29 88 88 of per e-mail: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

R. Dijksterhuis
Secretaris

N.L. Agricola
Burgemeester

cc.: Egbert Zwarts (info@egbertzwarts.nl)

Ter informatie de opbouw van de leges:

Op basis van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De hoogte van de leges is afhankelijk van de aangevraagde onderdelen van de omgevingsvergunning.

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld. Daartegen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van die nota een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Meer informatie daarover vindt u in de binnenkort te ontvangen legesnota.

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20192138)

Bouwen van een bouwwerk

- 1 U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het bouwbesluit en de nadere regels die dit bouwbesluit stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- 2 De bouwer/aannemer moet een kopie krijgen van de omgevingsvergunning met alle tekeningen en voorwaarden. Op de bouwplaats moet altijd de omgevingsvergunning met de tekeningen en voorwaarden aanwezig zijn.
- 3 U moet bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Tafersjoch van de gemeente geeft de rooilijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten op telefoonnummer (0519) 29 88 88.
- 4 U moet ten minste drie weken voordat u start met het bouwen de hieronder genoemde onderdelen de volgende gegevens inleveren:
 - a- M.b.t. de statische berekeningen
 - De gevelregels en gordingen nog te beschouwen: Als voorbeeld; er wordt gevelbeplating (verticaal) toegepast (zonder gevelregels volgens tekening?). De randligger koker 70x70x4 hier nog op te toetsen;
 - De berekeningen en tekeningen van de constructieve prefab onderdelen (systeemvloeren vlg. ber. en tekening leverancier, ankerplan e.d.) voorzien van een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur (H. van Dijk) nog bij de gemeente indienen.

De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd door de gemeente.

- 5 U moet de riolering aanleggen als een zogenaamd "gescheiden systeem". Dit houdt in dat er voor vuil water en schoon water afzonderlijke rioleringen aangelegd moeten worden. Voor het "vuil" water (huishoudelijk/ bedrijfsafvalwater, schroputjes garages enzovoort) moet een grijze leiding worden gebruikt. Voor het "schone" water (hemelwater, water van drainages, e.d.) moet bij diameters boven de 75mm¹ een groene leiding (een bruine leiding mag ook) worden gebruikt.
- 6 U moet voordat u de vuil- en schoon waterriolering aan het oog onttrekt de bouwinspecteur uitnodigen voor een controle. Om vertragingen te voorkomen moet u ten minste twee werkdagen voordat de riolering aan het oog wordt onttrokken deze afspraak te maken. Pas nadat de riolering is goedgekeurd door de bouwinspecteur mag u verder.
- 7 Als u een werk gaat uitvoeren in, op of boven de grond van de gemeente (bijvoorbeeld een uitweg maken, kabels en leidingen leggen, tijdelijke opslag) moet u vooraf overleggen met de afdeling Gemeentewerk. Pas na goedkeuring mag u het uitvoeren. Voor meer informatie kunt u bellen op telefoonnummer (0519) 29 88 88.
- 8 Als u gebruik maakt van krachtwerktuigen (heistellingen, hydraulische kranen ed. dus geen elektrische handgereedschappen) dan mag dit tijdens werkdagen van 7.00 uur tot 19.00 uur, en in op zaterdagen van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 9 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden en het storten van beton te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail bericht te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Uitrit aanleggen of veranderen

1. Tot aan de perceelgrens wordt bij het wegprofiel passend bestratingsmateriaal gebruikt.
2. De vergunninghouder dient zich van tevoren goed op de hoogte te stellen van aanwezige kabels en leidingen in de wegberm.
3. De gemeente kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor schade welke uit de werkzaamheden voortvloeit of schade die zijn oorzaak heeft in de aanwezigheid van de uitweg.
4. Alle kosten voor zowel het aanbrengen als het onderhoud van de gewenste voorzieningen zijn voor rekening van de aanvrager;
5. De vergunning kan worden ingetrokken indien er overduidelijk geen gebruik meer van de uitweg wordt gemaakt.

Opmerkingen

Wet natuurbescherming

U heeft geen gegevens aangeleverd inzake de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Ook heeft u geen aanvraag ingediend bij de Provincie Fryslân voor een Wnb-vergunning. Naar aanleiding van een bezwaarschrift of op verzoek van de provincie kunt u alsnog worden verplicht om een nader onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat uw project voldoet aan de Wnb. Als u dit dan niet kunt aantonen, dan mag u uw project niet uitvoeren. De provincie Fryslân is in dit kader het bevoegd gezag en kan handhavend optreden tegen overtredingen van de Wnb.

In het kader van de uitvoering van dit project moet u zich er van bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het 'achterwege laten' niet mogelijk is dan zult u voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten vragen aan de Provinsje Fryslân (Team Groene Regelgeving via wnb@fryslan.frl of tel. (058) 292 89 95).