

Brief nr.: S-kks/13001289
Nummer: UV-13001289

- Omgevingsvergunning -

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel;

gezien de aanvraag d.d. 21 maart 2013 van de heer R. Postma, Frijstêd 9, 9104 EP Damwâld, om een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk legaliseren van een schuur op het perceel kadastraal bekend gemeente Akkerwoude, sectie M, nummer 807 en plaatselijk bekend als het perceel Frijstêd 9 te Damwâld;

overwegende,

dat wij gelet op de gevraagde activiteiten, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht en de daarbij behorende bijlage bevoegd gezag zijn om de omgevingsvergunning te verlenen;

dat de aanvraag is voorbereid conform de besluitvormingsprocedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag is aangevraagd als een wijzigingsaanvraag op de eerder verleende omgevingsvergunning, verleend d.d. 31 maart 2012 onder nummer OV-2012037;

dat de wijzigingen ten opzichte van een eerder verleende vergunning geen directe gevolgen mogen hebben voor het oorspronkelijke bouwwerk; hetgeen betekent dat het oorspronkelijke bouwwerk als zelfstandig bouwwerk gerealiseerd moet kunnen worden.

dat bovenstaande betekent dat de gevraagde wijzigingen in verhouding tot de onlangs verleende vergunning te fors zijn om aan te merken als ondergeschikt;

dat de aanvraag daarom als een nieuwe omgevingsvergunningaanvraag is behandeld;

dat de aanvraag betrekking heeft op de activiteiten "bouwen van een bouwwerk" en "planologisch strijdig gebruik" als bedoeld in de artikelen 2.1, eerste lid, sub a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel dat gelegen is in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 1998", deelplan "Geconcentreerde bebouwing in het Buitengebied 1998" en daarin is voorzien van de bestemming "Woningen" nader aangeduid met "W1";

dat het verzoek strijdig is met het genoemde bestemmingsplan omdat op grond van artikel 3, lid 2, sub b, onder 3 geldt dat de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 5,5 meter;

dat het eveneens strijdig is met het genoemde bestemmingsplan omdat op grond van artikel 3, lid 2, sub b, onder 4 geldt dat het met bijgebouwen te bebouwen oppervlak per woning niet meer mag bedragen dan 50 m²;

dat het onderhavige bouwplan voorziet in het bouwen van een 6 meter hoge schuur met een oppervlakte van 134 m², waarbij na realisatie van het bouwplan de totale oppervlakte van bijgebouwen 134 m² bedraagt;

dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor bovengenoemde strijdigheid met betrekking tot de bouwhoogte geen afwijkmogelijkheden kent zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht eveneens geen afwijkmogelijkheden kent zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Brief nr.: S-kks/13001289
Nummer: UV-13001289

dat derhalve uitsluitend aan de strijdigheid kan worden meegewerkt door een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag tevens betrekking heeft op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Bûtengebiet Dantumadiel" en daarin is voorzien van de bestemming "Wonen";

dat de onderhavige bouwplan niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Bûtengebiet Dantumadiel"

dat op grond van de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing als motivering geen bezwaar bestaat om medewerking te verlenen aan de onderhavige aanvraag;

dat op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht gevallen aangewezen worden waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft;

dat in het onderhavige geval sprake is van een situatie zoals vermeld in artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht;

dat de gemeenteraad d.d. 2 november 2010 heeft besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is, voor zover het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, waarvan in dit geval sprake is;

dat de gemeenteraad op grond van het gestelde in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (Besluit ruimtelijke ordening) aangewezen bouwplan is voorgenomen;

dat het vast stellen van een exploitatieplan niet vereist is op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

gelet op het advies van de commissie hûs en hiem welstandsadvisering d.d. 14 juni 2013;

dat geconcludeerd kan worden dat op grond van artikel 8, lid 3, sub a van de Woningwet een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht, niet vereist is, omdat het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk, waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;

dat de aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken ter inzage zijn gelegd van donderdag 5 september 2013 tot donderdag 17 oktober 2013;

dat tijdens deze termijn aan een ieder de gelegenheid is geboden om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken;

dat mev. T. Dijkstra, Frijstêd 8 te Damwâld van de gelegenheid gebruik heeft gemaakt door op 25 september 2013 een mondelinge zienswijze in te dienen;

dat de zienswijze inhoudelijk wordt behandeld in de 'zienswijzennota Omgevingsvergunning voor een schuur aan de Frijstêd 9 Damwâld';

dat deze zienswijzennota onderdeel uitmaakt van deze vergunning;

gelet op het advies d.d. 21 augustus 2013, nummer 13003593 van de productgroep Stipe;

gelet op het advies d.d. 22 oktober 2013, nummer 13004406 van de productgroep Stipe;

dat de beschikking wordt afgegeven met behoud van rechten en plichten van derden;

Brief nr.: S-kks/13001289
Nummer: UV-13001289

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriele regeling omgevingsrecht, de Woningwet, het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

besluiten:

1. de zienswijze van mevrouw T. Dijkstra ongegrond te verklaren en het bestreden ontwerpbesluit in stand te laten;
2. aan de heer R. Postma de gevraagde omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk legaliseren van een schuur overeenkomstig de bij dit besluit behorende, als zodanig gewaarmerkte tekeningen en omschrijving te verlenen voor de activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - het gebruiken van gronden (planologisch strijdig gebruik) als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht door toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het gedeeltelijk legaliseren van een schuur, een en ander conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

Damwâld,
Burgemeester en wethouders van Dantumadiel voornoemd,
voor dezen,
de teamleider van team KKS (Fergunnings),



A. Raap

Bouwkosten (excl. BTW): € 35.000,00

Legesoverzicht

Legessoort:

Leges Omgevingsvergunning activiteit bouw
Leges welstandsadvies
Leges planologisch uitgebreide afwijking
Leges n.a.v. constatering illegale bouw

Bedrag:

€ 1.092,00
€ 101,00
€ 2.083,75
€ 130,45

Leges totaal:

€ 3.407,20 ⁺

Op grond van artikel 8:1 juncto artikel 6:7 en 6:8, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht kan binnen zes weken vanaf de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een gemotiveerd beroepsschrift worden ingediend bij de rechtbank Noord-Nederland [Sector Bestuursrecht], Postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden. Het beroepsschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voorlopige voorziening-clausule

Het indienen van een beroep schort de inwerkingtreding van dit besluit niet op. Desgewenst kan daartoe bij de Rechtbank Noord-Nederland, postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden een verzoek worden gedaan tot het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter kan dan beslissen dat de werking van de beschikking wordt geschorst.

zienswijzennota

Omgevingsvergunning voor een
schuur aan de Frijstêd 9 Damwâld

kenmerk UV-13001289

November
2013



GEWOAN BYSÛNDER

Inleiding

Met ingang van 5 september 2013 heeft de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen (gedeeltelijk legaliseren) van een schuur op het perceel Frijstêd 9 te Damwâld zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is aan een ieder de gelegenheid geboden om zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door mevrouw T. Dijkstra, Frijstêd 8 te Damwâld door het indienen van een mondelinge zienswijze. Schriftelijk is er geen zienswijze ingediend.

In dit verslag wordt in het kort de inhoud van de ingekomen zienswijze en het antwoord daarop van het college van burgemeester en wethouders gegeven.

Zienswijze Mevrouw T. Dijkstra, Frijstêd 8 te Damwâld.

Op 25 september 2013 is door mevrouw T. Dijkstra gebruik gemaakt van de gelegenheid om een mondelinge zienswijze in te dienen tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen (gedeeltelijk legaliseren) van een schuur op het perceel Frijstêd 9 te Damwâld. Een verslag van de mondelinge zienswijze (bijgevoegd) is op 27 september 2013 zowel per email als per post verzonden aan mevrouw T. Dijkstra. In de daarbij gevoegde brief is de gelegenheid geboden om eventuele opmerkingen of aanvullingen op het verslag voor het einde van de ter inzage periode schriftelijk in te dienen bij het college. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

De zienswijze wordt hieronder kort samengevat en voorzien van een reactie van het college van burgemeester en wethouders.

Hoofdpunten van de zienswijze

1. De heer Postma heeft een onherroepelijke vergunning voor een schuur met een hoogte van 5,40 meter. Hij vraagt nu een hoogte aan van 6 meter, maar in de praktijk is de schuur 6.15 meter hoog.
2. De adviezen van de welstandscommissie zijn tegenstrijdig. Het eerste advies, dat is opgesteld na een waarneming ter plaatse, heeft kritiek op de topgevels en de plaats van de schuur ten opzichte van de erfgrens. Ondanks het feit dat de plaats van de schuur ongewijzigd is gebleven is het tweede advies, dat alleen is gebaseerd op de aanpassing van de kapvorm, positief.
3. Het bouwplan is in strijd met het Burgerlijk Wetboek.
4. Er zijn al problemen tussen de bewoners van de Frijstêd 8 en 9. Waarom wordt het probleem nu vergroot door een nog hogere hoogte dan al vergund was toe te staan? Dit lijkt ook in strijd met het opgestarte mediationtraject.
5. Bij brief van 15 mei 2013 is door mevrouw Dijkstra "bezwaar" gemaakt tegen het legaliseren van de loods/schuur aan de Frijstêd 9. De ingediende bezwaren luiden als volgt:
 - a. De locatie van de schuur is niet volgens de onderlinge afspraak;
 - b. Door de hoogte van de schuur wordt het daglicht weggenomen;
 - c. De schuur is te lang (langer dan de eigen woning) waardoor sprake is van waarde vermindering;
 - d. De uitvoering van de schuur is slecht waardoor overlast ontstaat. Dakgoten zijn slecht gemonteerd. Zodat water niet goed wordt opgevangen en de gevel bestaat uit verschillende bakstenen wat er niet uit ziet.

Reactie gemeente

1. De hoogte verschillen tussen vergund, aanvraag en praktijk zijn bekend bij de gemeente. De aanvrager vraagt middels de aanvraag voor een omgevingsvergunning om toestemming tot een bouwhoogte van 6 meter. Het college stemt in met de gevraagde bouwhoogte van 6 meter.
2. Uit bijgevoegd nader advies van de welstandscommissie Hûs en hiem blijkt dat de plaatsing, in tegenstelling tot de hoofdvorm van de schuur, geen overwegende kritiek is geweest van de commissie. Voor de volledigheid hebben wij dit advies bijgevoegd.
3. Bezwaarde stelt dat de schuur in strijd is met het burgerlijk wetboek. Op grond van het burgerlijk wetboek is het niet toegestaan om tot de op de erfgrens te bouwen als er binnen twee meter van die erfgrens vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken aanwezig zijn, voor zover deze op dit erf uitzicht geven. In het onderhavige geval is hiervan geen sprake.
4. De onenigheid met de burens en het gevoerde mediationtraject zijn geen afwegingen die een rol spelen bij de toetsing van de weigeringsgronden. Daarnaast is de gevraagde schuur niet in strijd met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Bûtengebied Dantumadiel"; hetgeen betekent dat er na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geen weigeringsgrond is voor de aanvraag zoals deze nu is ingediend;
5. Bij brief van 15 mei 2013 is door mevrouw Dijkstra "bezwaar" gemaakt tegen het legaliseren van de loods/schuur aan de Frijstêd 9. De reactie op de ingediende bezwaren luiden als volgt:
 - a. Onderlinge afspraken tussen burgers spelen geen rol bij de toetsing van de weigeringsgronden;

- b. Zoals reeds aangegeven is de gevraagde schuur niet in strijd met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan "Bûtengebiet Dantumadiel"; hetgeen betekent dat er na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geen weigeringsgrond is voor de aanvraag zoals deze nu is ingediend. Daarnaast zijn wij van mening dat het hoogteverschil (0.60 m) tussen de onherroepelijke vergunning (5.40 m) en de onderhavige aanvraag (6 m) geen onevenredige derving veroorzaakt dat deze vergunningverlening in de weg staat;
- c. De waardevermindering door o.a. de lengte van de schuur is niet nader onderbouwd. Het college ziet dan ook niet in waarom hier sprake van zal zijn;
- d. De schuur zoals deze is aangevraagd is nog niet afgerond en gereedgemeld. Bij gereedmelding van een bouwwerk wordt bekeken of gebouwd is conform vergunning.

Beslissing

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en ontvankelijk. De zienswijze is ongegrond.

Mondeling zienswijze



Datum en tijd: 25 september 2013, 9:00 uur
Plaats: gemeentehuis Damwâld
Onderwerp: omgevingsvergunningaanvraag Frijstêd 9, Damwâld
Aanwezig: mevrouw T. Dijkstra, Frijstêd 8, Damwâld
de heer P. Frölich (Fergunnings)
mevrouw F. Wiersma (Romtlike Oardening en Miljeu)

Mevrouw Dijkstra maakt van de gelegenheid gebruik om een mondelinge zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit (omgevingsvergunning) voor het bouwen van een schuur op de Frijstêd 9 in Damwâld. Hierbij worden de volgende zaken opgemerkt:

- De heer Postma heeft een onherroepelijke vergunning voor een schuur met een hoogte van 5,40 meter. Hij vraagt nu een hoogte aan van 6 meter, maar in de praktijk is de schuur 6.15 meter hoog.
- De adviezen van de welstandscmissie zijn tegenstrijdig. Het eerste advies, dat is opgesteld na een waarneming ter plaatse, heeft kritiek op de topgevels en de plaats van de schuur ten opzichte van de erfgrens. Ondanks het feit dat de plaats van de schuur ongewijzigd is gebleven is het tweede advies, dat alleen is gebaseerd op de aanpassing van de kapvorm, positief.
- Het bouwplan is in strijd met het Burgerlijk Wetboek.
- Er zijn al problemen tussen de bewoners van de Frijstêd 8 en 9. Waarom wordt het probleem nu vergroot door een nog hogere hoogte dan al vergund was toe te staan? Dit lijkt ook in strijd met het opgestarte mediationtraject.
- Het belangrijkste bezwaar is het toestaan van een grotere hoogte dan 5,40 meter.
- Bij brief van 15 mei 2013 is door mevrouw Dijkstra bezwaar gemaakt tegen het legaliseren van de loods/schuur aan de Frijstêd 9. De in deze brief ingediende bezwaren worden ook als onderdeel van de mondelinge zienswijze ingebracht.

Procedure

De heer Frölich licht de procedure toe. Van dit gesprek wordt een verslag op hoofdpunten gemaakt. Dit verslag wordt zowel per mail als per post toegezonden. Mevrouw Dijkstra wordt vervolgens in de gelegenheid gesteld om schriftelijk op het conceptverslag te reageren. Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens een definitief besluit nemen op de omgevingsvergunningaanvraag, waarin de zienswijze van mevrouw Dijkstra wordt betrokken. Mevrouw Dijkstra wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van het besluit van het college van burgemeester en wethouders. Tegen dit besluit staat beroep open bij de rechtbank.