

Datum besluit: 9 maart 2022

Beschikking UV20210900

Olonummer 6264065

Burgemeester en wethouders hebben op 26 juli 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een paardenstal in strijd met het bestemmingsplan op het perceel nabij van Camminghaweg 38 te Arum. Kadastraal bekend als gemeente ARM00, Sectie E, Nummer 1191. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20210900 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen
OV Strijdig planologisch gebruik

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen;
 - strijdig planologisch gebruik;
- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- III. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân, conform artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- V. vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. De gemaakte overweging is na te lezen in bijlage 1;
- VI. ambtshalve de bouwkosten vast te stellen op € 126.560,00.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:
Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.
U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



P. Nijkamp

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een paardenstal in strijd met het bestemmingsplan op het perceel nabij van Camminghaweg 38 te Arum met het nummer UV20210900 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 3: Voorschriften.

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 26 juli 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een paardenstal in strijd met het bestemmingsplan op het perceel nabij van Camminghaweg 38 te Arum.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Sudwest-Fryslân”. De gronden zijn voorzien van de bestemming(en) “Bedrijf”, dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie 2” en “Waarde - landschap verkaveling” en gebiedsaanduiding “Veiligheidszone - LPG” (artikel 6, 34, 35 en 42.5 van de voorschriften)

Een paardenhouderij is niet passend binnen het gebruik van de bestemming “Bedrijf”. Gelet op hierop is uw bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Wij kunnen voor uw plan afwijken van de regels doormiddel van de aangeleverde gegevens. Hieronder geven we aan waarom wij kunnen afwijken.

Op het perceel Van Camminghaweg 38 te Arum bevindt zich een garagebedrijf (personenauto's, campers) annex verkooppunt motorbrandstoffen met een bijbehorende vrijstaande bedrijfswoning. Initiatiefnemer is voornemens om naast de huidige bedrijfsvoering een paardenstal op het perceel op te richten. Omdat het gaat om een stal ten behoeve van circa 8-10 paarden wordt deze activiteit als een tweede bedrijfsactiviteit aangemerkt. Het oprichten van de stal heeft dus als gevolg dat er op het perceel naast een garagebedrijf annex verkooppunt motorbrandstoffen ook een paardenhouderij gevestigd zal zijn. De stal dient voor de huisvesting van de eigen paarden als ook van enkele paarden van derden.

De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en af te wijken van het bestemmingsplan door middel van de uitgebreide vergunningprocedure

Op 18 november 2021 heeft de Raad het raadsstuk, R21.000172, als hamerstuk behandeld en besloten om planologisch met het plan in te stemmen. Het Raadsstuk is bijgevoegd als bijlage bij deze vergunning.

Welstandscommissie

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

De aanvraag (advies nummer W21SWF491-2) is op 6 december 2021 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”) De commissie is van mening dat de aanvraag in grote lijnen voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

De kritiek luidt als volgt:

Een punt van kritiek betreft de materiaal- en kleurbepaling.

- Zonder bemonstering van materialen en kleuren van gevels en dak is een verantwoorde eindbeoordeling niet goed mogelijk. Toetsing van materiaalmonsters en kleurstalen is gewenst. Wij stellen voor de kritiek te ondervangen en nemen daarbij aan dat u, als gemeente, zelf zorg draagt voor de vervolgttoetsing. Specifiek vragen wij u te letten op de kleur en glansgraad van de rood gekleurde dakbedekking. Een terughoudende rode kleur en hooguit matte glansgraad worden voor gestaan. In geval van twijfel of wijziging van het plan op een andere dan de voorgestelde manier wordt het weer voor beoordeling tegemoet gezien.

Op 21 december 2021 is een aangepaste tekening aangeleverd, deze is getoetst door de gemeente en voldoet aan het gegeven advies.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bodemgesteldheid (paragraaf 4 van de Bouwverordening)

Omdat er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, wordt vrijstelling verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem.

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden vervoerd, is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Neem in dat geval contact op met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. ER kan een bodemonderzoek nodig zijn volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit;

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Er is een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Bouwkosten

De bouwkosten zijn ambtshalve vastgesteld op € 126.560,00. Hier bent u op 21 september 2021 schriftelijk over geïnformeerd;

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 13 januari 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- Publiceerbaar aanvraagformulier 6264065;
- Documenten:
 - o 6264065_1640156004743_211221_20.190_d0001d_verzamelblad.pdf, pagina 1;
 - o mail 12-10-2021.pdf, pagina 1;
 - o ruimtelijke onderbouwing camminghaweg 38 221221.pdf, pagina 1 t/m 40;
 - o Raadsvoorstel, R21.000172, d.d. 18 november 2021;
- Welstandsadvies, nummer W21SWF491-2, d.d. 6 december 2021.

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid. Wat moet u minimaal 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijvoorbeeld de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aanleveren. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden.

De constructies moeten zijn ontworpen en berekend om voldoende sterkte en stabiliteit te bezitten. De berekeningen moeten voldoen aan eisen zoals die vermeld zijn in de Eurocodes. De Eurocodes zijn technische voorschriften voor het maken van constructieberekeningen.

U mag pas bouwen als de gemeente de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd.

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

De start van de bouw (2 dagen van te voren) en de gereed melding van het werk moet gemaild worden aan: bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

U moet minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Landschappelijk inpassingsplan

De landschappelijke inpassing (zoals opgenomen op het verzamelblad) moet uiterlijk gerealiseerd worden binnen 1 jaar na vergunningverlening en na realisatie moet deze duurzaam in stand worden gehouden.

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwen, verbouwen](#) en kies daar [Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding](#). Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

Archeologie

Als u bij uw werkzaamheden archeologische vondsten doet (of dit vermoedt) moet u dit melden aan de gemeente.

Intrekking omgevingsvergunning

Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning kan deze worden ingetrokken.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt gecontroleerd of het bouwplan gerealiseerd dan wel in uitvoering is. Indien na deze periode van twee jaar het bouwplan niet gerealiseerd dan wel niet in uitvoering is, wordt overlegd met de vergunninghouder. Aan de vergunninghouder kan in dat geval het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning kenbaar worden gemaakt, wanneer het bouwplan niet binnen 3 jaar gerealiseerd wordt.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.

Ook vleermuizen die hun verblijfplaats in een woning hebben (bijvoorbeeld in het dak of spouwmuur) zijn beschermd. Bouwen en slopen is dan niet toegestaan.