

Datum besluit: 17 november 2023

Beschikking UV20221109

Burgemeester en wethouders hebben op 12 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Suderseewei 1B te Makkum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20221109 met de volgende activiteiten:

- | | |
|----------------------------------|--|
| OV Bouwen | het bouwen van een nieuwe brandweerkazerne |
| OV Strijdig planologisch gebruik | het bouwen van een nieuwe brandweerkazerne |
| OV Inrit/uitweg | het bouwen van een nieuwe brandweerkazerne |

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, 2.10, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (2.1 en 2.10);
- strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12);

- II. af te wijken van het geldende bestemmingsplan “Makkum - Oost”, conform artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- III. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;

- IV. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven.

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 beroepsschrift 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,



Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een nieuwe brandweerkazerne op het perceel Suderseewei 1B te Makkum met het nummer UV20221109 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 12 december 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe brandweerkazerne op het perceel Suderseewei 1B te Makkum.

Ontvankelijkheid / aanvraag volledig

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk bevonden en in behandeling genomen.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd van donderdag 17 augustus tot en met woensdag 27 september 2023. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Activiteit Bouwen en Strijdig planologisch gebruik:

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Makkum - Oost".

Het projectgebied is bestemd als 'Sport'. Ter plaatse van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten met de daar bijbehorende voorzieningen als een kantine. Ondergeschikt zijn wegen en paden, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en - partijen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Daarnaast kent het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming ziet toe op bescherming van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. Op basis van deze dubbelbestemming geldt dat voor ruimtelijke ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 500 m² een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Het voornemen is strijdig met het geldende plan omdat een brandweerkazerne niet is toegestaan binnen de geldende bestemming én ter plaatse van de toekomstige gebouwen ook geen gebouwen zijn toegestaan.

Gelet op het bovenstaande is uw bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de

aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Beoordeling

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking - "kruimelgeval"), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - voorheen projectbesluit);

a. Toetsing binnenplanse afwijking

Er is geen binnenplanse planologische afwijking in de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Daarom is geen afwijking mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo.

b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking

Er is in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken middels een buitenplanse kleine afwijking. Daarom is geen afwijking mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo.

c. Toetsing buitenplanse afwijking

De omgevingsvergunning kan alleen worden afgegeven met toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen

Afwijking van het bestemmingsplan is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om de navolgende redenen is ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het college is (met inachtneming van de voorschriften, zie onderstaand) voornemens toepassing te geven aan genoemde afwijking. Daarbij is overwogen dat:

- er ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo welke is gewaarmerkt en onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;
- tijdens de ter inzage periode zijn **geen** zienswijze ingediend.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist

Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Op 22 december 2022 heeft de raad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Dit plan valt onder categorie 5 (sport- en maatschappelijke voorzieningen tot een bruto vloeroppervlak van 1000 m²). Dit betekent concreet dat het college bevoegd is om planologisch in te stemmen met het plan.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Welstandscommissie

Het plan is op 13 november 2023 voorgelegd aan de welstandscommissie, advies nummer W23SWF193-3 en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bodemgesteldheid

Een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem is bekend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân (verkenkend (water)bodem en nulsituatie ter plaatse van Suderseewei 1 te Makkum, projectnummer: 22301460, met datum 13 december 2022);

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht bestaat uit:

- a) de resultaten van een recent milieu-hygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
- b) (vervallen).
- c) Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.

Hieruit blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat er een belemmering is voor de voorgenomen bouw.

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrijkomt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden vervoerd, is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Eventueel af te voeren grond moet overeenkomstig Besluit bodemkwaliteit worden afgevoerd. Neem in dat geval contact op met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515.

Stikstof

Op grond van de Wabo hebben wij onderzocht of de regels vanuit de Wet natuurbescherming ook onderdeel van deze aanvraag dienen uit te maken. Dit onderdeel moet in bepaalde gevallen namelijk aanhaken. Op basis van de door u aangeleverde stukken zien wij geen directe aanleiding voor dit onderdeel. Zo heeft u een AERIUS-berekening aangeleverd waarin naar voren komt dat de stikstofdepositie 0,00 mol N/ha/jr bedraagt. Het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming is de provincie Fryslân. Als gemeente toetsen wij dus niet of er aan de natuurwetgeving wordt voldaan. Wij maken alleen een inschatting of deze natuurwetgeving aan de orde is. Dat doen wij mede op basis van de door u aangeleverde stukken. Uitsluitend de provincie is bevoegd om te oordelen of de Wet natuurbescherming aan de orde is en/of u hieraan voldoet. Het verlenen van deze omgevingsvergunning maakt dit juridisch gezien niet anders. U kunt er dus geen rechten aan ontleen op dat vlak. Indien u zekerheid wenst te krijgen of u voldoet aan de voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming, dan kunt u een verzoek bij de provincie indienen.

Archeologie

Het projectgebied heeft in het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Dit betekent dat bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch onderzoek nodig is. Met dit plan worden nu en/of in de toekomst bodemingrepen mogelijk gemaakt groter dan 500 m². Daarom is er een booronderzoek uitgevoerd. Hieruit kwamen echter geen harde aanwijzingen naar voren voor de aanwezigheid van behoudenswaardige vindplaatsen (MUG-publicatie 2022-111). Verder archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het bevoegd gezag, gemeente Súdwest-Fryslân, onderschrijft bovenstaand advies. Er worden geen nadere eisen gesteld vanuit de archeologische monumentenzorg aan de vergunning.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (art. 5.10, lid 1 Erfgoedwet). Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente.

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:

- Aanvraagformulier;
- Situatietekening;
- Tekening plattegrond begane grond;
- Tekening plattegrond 1^e verdieping;
- Tekening dakaanzicht;
- Tekening gevelaanzichten;
- Tekening isometrie begane grond;
- Tekening isometrie 1^e verdieping;
- Tekening isometrie compleet voor;
- Tekening isometrie compleet achter;
- Tekening doorsneden;
- Tekening details;
- Tekening buitenkozijnen;
- Tekening binnenkozijnen;
- Tekening afwerking vloeren;
- Tekening afwerking wanden;
- Tekening plafondoverzicht;
- Tekening oppervlakten BVO-GO-VG;
- Kleur en materiaalstaat;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Beeldkwaliteitsplan;
- Notitie Ruimtelijke kwaliteit;
- Akoestisch onderzoek;
- Archeologisch onderzoek;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Quickscan Wet natuurbescherming;
- Resultaten nader onderzoek;
- Bouwfysisch rapport omgevingsvergunning;
- Ventilatieberekening;
- Daglichtberekening;
- Statische berekening;
- Sonderingen;
- Tekening constructie kolommenplan;
- Tekening constructie plattegronden;
- Tekening constructie plattegronden dak;
- Tekening constructie aanzichten;
- Tekening constructie 3d overzicht;
- Tekening constructie fundatie balkenrooster en vloerenplan;
- Tekening constructie fundatie balkenrooster en vloerenplan wapening;
- Tekening constructie fundatie balkenrooster en vloerenplan wasplaats;
- Tekening constructie fundatie balkenrooster en vloerenplan wasplaats wapening;
- Tekening constructie palenplan;
- Tekening riolering terrein;
- Tekening riolering binnen;
- Veiligheids- en gezondheidsdossier;
- Huisnummerbesluit;
- Advies welstand.

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid: ontvankelijkheid.

Het aangeleverde constructieprincipe (t.b.v. de ontvankelijkheid van de omgevingsvergunning) is op hoofdlijnen gezien en akkoord bevonden. Dit betekent dat alleen de basisopzet van de constructie akkoord is maar dat er nog geen definitieve berekeningen en tekeningen zijn gecontroleerd omdat die nog niet zijn aangeleverd.

Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog definitieve constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals de nog te maken sonderingen en het funderingsadvies, 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 heikwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Nieuwbouw: u mag pas bouwen als de gemeente het peil en de rooilijnen heeft gecontroleerd. Het peil is de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. De rooilijnen zijn de grenzen op uw terrein waarbinnen u moet bouwen. U kunt hiervoor contact opnemen met het team *Toezicht Handhaving en Omgeving* via bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

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.

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.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

Is uw woning of gebouw niet aangesloten op de riolering? Ga naar de gemeentelijke website en zoek op “rioolaansluiting aanvragen”. U moet een formulier invullen en opsturen.

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 via [Regelen, aanvragen of informatie](#) naar de pagina [Bouwen en verbouwen](#) en kies daar [Start- of gereedmelding verbouwing](#). 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.

Activiteit Handelen in strijd met het bestemmingsplan

Voorschriften

Op de activiteit “Handelen in strijd met het bestemmingsplan”, welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, zijn geen voorschriften van toepassing.