

Veiligheidsregio Fryslân
Postbus 612
8901 BK Leeuwarden

Joure, 4 september 2023
Verzonden: **06 SEP. 2023**

Ons kenmerk : OV 20230137/7617327
Uw kenmerk : -
In behandeling bij : de heer [REDACTED]
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
velening omgevingsvergunning 1^e fase

Geachte heer, mevrouw,

U heeft vergunning aangevraagd voor het bouwen van een Brandweerkazerne Fase 1 op de locatie Pontdyk 1 te Langweer. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 24 februari 2023.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- Afwijken (Uitgebreid)

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 7617327_1678183228698_brandweer_kazerne_langweer_ingediende_aanvraag_melding.pdf
- 7617327_1685091077529_6662c_prs_brandweerkazerne_langweer_-_situatietekening.pdf
- 7617327_1678183354269_6662c_do-001_situatie.pdf
- 7617327_1678183433161_6662c_do-100_plattegrond_begane_grond.pdf
- 7617327_1678183487945_6662c_do-110_plattegrond_1e_verdieping.pdf
- 7617327_1678183522212_6662c_do-200_gevelaanzichten.pdf
- 7617327_1680850229331_6662c_do_kleur-materiaalstaat_230314.pdf
- 7617327_1691744762558_langweer-_pontdyk_1_brandweerkazerne-2.pdf

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De beslistermijn is met 3 weken en 2 dagen opgeschort omdat er nog aanvullende/aangepaste gegevens ingediend moesten worden, overeenkomstig artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Welstand

Het plan is op 6 april 2023 door welstandscommissie hûs en hiem getoetst aan de Welstandsnota De Friese Meren 2014. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Noord - 2017". Voor de motivatie Afwijken verwijzen wij naar de voor 'Afwijken van regels ruimtelijke ordening'.

De gronden waarop de brandweerkazerne, de fietsenstalling, de wasplaats en de wrakkenopslag zullen worden gerealiseerd vallen binnen de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" met de functie aanduiding "Brandweerkazerne" en binnen de bestemming "Sport". Het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" zal met een breedte van 6 m1 worden overschreden ten behoeve van de aanleg van een extra ontsluitingsweg links van de kazerne evenwijdig langs de sloot en aan de achterkant een overschrijding van circa 2 m1 diep ten behoeve van erfverharding, wasplaats en wrakkenopslag. De gronden met de overschrijding aan de linker- en aan de achterkant ligt de bestemming "Sport" op.

Gronden met de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" met de functie aanduiding "Brandweerkazerne"
Het plan voldoet niet aan artikel 7, lid 7.2, sub 7.2.1 onder a (oppervlakte) en artikel 34 (gebruiksregels) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord - 2017.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de brandweer mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte (154 m²). Met de realisatie van de nieuwe brandweerkazerne (335 m²) + fietsenstalling (20 m²) gaat de totale oppervlakte 355 m² bedragen.

Bouwhoogte: in tegenstelling tot de conclusie in de Ruimtelijke onderbouwing betreffende de overschrijding bouwhoogte onder 1.3 voldoet de bouwhoogte van 7.50 m1 wel omdat het gebouw op meer dan 3 m1 uit de bouwperceelsgrens zal worden gebouwd.

Gebruiksregels: het gebruiken van de gronden voor wrakkenopslag is niet toegestaan

Gronden met de bestemming "Sport"

Het plan voldoet niet aan artikel 21, lid 21.1 (bestemmingsomschrijving) en artikel 34 (gebruiksregels) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord - 2017.

Het aanleggen van de extra ontsluitingsweg, verhardingen, plaatsen erfafscheidingen, het opslaan van wrakken en het realiseren van een wasplaats ten behoeve van de brandweerkazerne past niet binnen de bestemmingsomschrijving (de gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van de brandweer).

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo kan hiervan worden afgeweken, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage

"7617327_1691744762558_langweer-_pontdyk_1_brandweerkazerne-2.pdf"

die onderdeel uitmaakt van het besluit. Hierbij merken wij het volgende op.

De nieuwe en grotere brandweerkazerne met een groter terrein is noodzakelijk omdat de bestaande brandweerkazerne met terrein niet meer voldoet aan de hedendaagse (veiligheids) eisen.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht is er geen bezwaar tegen de vergroting van de kazerne met terrein omdat er op locatie voldoende ruimte is en de kazerne op grote afstand staat van omliggende bebouwing. De openbare parkeerplaatsen die komen te vervallen zullen elders op het aansluitende parkeerterrein aangelegd in een brede berm worden gecompenseerd. Door de aanleg van de extra ontsluitingsweg zal de opgaande beplanting langs de sloot die voor een groot gedeelte de huidige kazerne uit het zicht nemen worden gecompenseerd door een natuurlijk groen blijvende linker gevel van de kazerne.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

Parkeren

Het plan voldoet betreffende het parkeren aan het "paraplubestemmingsplan parkeernormen".

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Bor wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben en dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op 21 juni 2023. Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb direct definitief is.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 17 juli tot en met 28 augustus 2023 kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties als het Wetterskip en de Provincie in kennis gesteld van de terinzagelegging. De Provincie heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze in te dienen. De zienswijze betreft (tekstuele) opmerkingen over de archeologieparagraaf van de Ruimtelijke onderbouwing en er is in de begeleidende e-mail gevraagd om in de toelichting van de Ruimtelijke onderbouwing nader in te gaan op het onderdeel ontgrondingen (wel of geen ontgrondingsvergunning) vanwege het aanleggen van een plasberm. De Ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast en er is een extra voorwaarde in overleg met de aanvrager in de Fase II omgevingsvergunning gesteld (indienen van dwarsdoorsnede- en oppervlaktetekeningen betreffende het archeologie gedeelte van het terrein). Omdat de zienswijze geen betrekking heeft op het gebouw, de grootte en de inrichting van het terrein en de Provincie van mening is dat de zienswijze verwerkt is, is voldaan aan het beleid (omtrent zienswijzen) van de gemeenteraad en daarmee de ontwerp-vvgb definitief is.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

(vervolg van blz 3 dossier OV 20230137/7617327)

Bij een gefaseerde vergunning moeten eerst beide fases verleend en in werking getreden zijn, voordat gebruik kan worden gemaakt van de vergunning.

Nadere informatie

Lees ook de bijlage 'Overige informatie'. Hierin staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 05 14 of e-mail info@defryskemarren.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier


burgemeester,
Fred Veenstra

b.a. C. van Hes
locoburgemeester

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230137/7617327

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

Er kan niet eerder met de werkzaamheden worden gestart nadat omgevingsvergunning fase 2 ook is verleend en onherroepelijk is geworden.

Afwijken ruimtelijke regels

- Het groen (opgaande klimbeplanting), vereist in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, dient uiterlijk binnen 3 maanden na in gebruik name brandweerkazerne te zijn geplant en in stand te worden gehouden .

* Gegevens toezichthouder:

de heer [REDACTED], bereikbaar via telefoonnummer: 14 05 14 / e-mail: info@defryskemarren.nl

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230137/7617327

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan het instellen van beroep en/of het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling juridische zaken van de gemeente, te bereiken via telefoonnummer 14 05 14.

Overige informatie

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230137/7617327

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 2.587,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

- Leges behandeling buitenplanse afwijking € 1.610,00.
- Leges welstand € 977,00

Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

De legeskosten zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw aanvraag heeft ingediend. U kunt de Legesverordening vinden op www.overheid.nl onder 'Overheidsinformatie', 'Lokale wet- en regelgeving'. Vervolgens vult u het zoekwoord 'leges' in en selecteert u de betreffende gemeente.

Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw vergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze vergunning.

Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.