

Behandeld door: [REDACTED]  
Telefoonnummer: [REDACTED]  
Ons kenmerk: Z2023-00006697

Bedrijfsplanning Bollestreek B.V.

[REDACTED]

Onderwerp: ontwerpbesluit over het bouwen van 12 opslagboxen

Oosterwolde, [REDACTED]

Beste heer/mevrouw,

Op 21 december 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het bouwen van 12 opslagboxen. Deze aanvraag gaat over de locatie Industrierweg 8U 1 t/m 8U 12, 8426AA Appelscha. Ons ontwerpbesluit krijgt u in deze brief.

### **Ontwerpbesluit**

Wij zijn van plan om de omgevingsvergunning te verlenen. Het gaat om de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk.
2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels.

### **Waarom zijn wij van plan om de omgevingsvergunning te verlenen?**

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de regelgeving. Uw aanvraag voldoet aan de regelgeving. In de bijlage(n) vindt u de onderbouwing.

### **Voorschriften**

Wij zijn van plan de omgevingsvergunning te verlenen met voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlagen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

### **Procedure**

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit publiceren. Over dit ontwerpbesluit kan iedereen een mening (zienswijze) geven. Als er een zienswijze wordt ingediend, onderzoeken wij of er reden is een ander besluit te nemen dan het ontwerpbesluit. U krijgt altijd schriftelijk bericht van het definitieve besluit, waarbij we ook de mogelijkheden van beroep vermelden.

### **Bent u het niet eens met ons ontwerpbesluit?**

Als u het niet eens bent met dit ontwerpbesluit, dan kunt u uw mening (zienswijze) geven. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje Zienswijze en beroepsmogelijkheden.

## Publicatie

Wij publiceren het ontwerpbesluit op [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](http://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt) en als service in de Nieuwe Ooststellingwerver en de Nieuwe Ooststellingwerver huis aan huis. Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende een zienswijze geven over het besluit. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage onder het kopje Zienswijze en beroepsmogelijkheden.

## Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet €9.233,45 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen.

## Andere regels en bepalingen

Dat wij van plan zijn om de omgevingsvergunning te verlenen betekent niet dat allerlei andere regels niet meer gelden. U moet zich tijdens én na de uitvoering van deze vergunning nog steeds houden aan alle geldende regels. Hierbij moet u niet alleen denken aan de regels van de overheid, maar bijvoorbeeld ook aan bepalingen in een huurcontract of koopcontract, maar ook het grondeigendom en de eigendommen van burens.

## Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]. Bellen kan maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00006697 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.



Teamleider Vergunningen

---

## De volgende bijlagen maken deel uit van dit ontwerpbesluit:

- Documenten bij het ontwerpbesluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Zienswijze en beroepsmogelijkheden

## BIJLAGEN bij ontwerpbesluit Z2023-00006697

### Documenten bij het ontwerpbesluit

---

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit. Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

- B\_rapport\_DITQIN\_201116\_2024-09-30\_AV-brandwerendheid. Identificatienummer D2024-00035668
- B\_B-02.4 bedrijfsunits Appelscha [REDACTED] Identificatienummer D2024-00035669
- B\_241009 ROB Appelscha Industrieweg 8.pdf. Identificatienummer D2024-00037180
- B\_24234\_stikstofberekening\_pdf. Identificatienummer D2024-00013848
- B\_AERIUS\_projectberekening\_20240410153054\_pdf. Identificatienummer D2024-00013849
- B\_Ecologische\_controle\_Industrieweg\_Appelscha\_pdf. Identificatienummer D2024-00013851
- B\_scan\_013\_pdf. Identificatienummer D2024-00013852
- B\_W2N\_20-212\_20210903\_CB2\_garage\_pdf. Identificatienummer D2023-00048381
- B\_Aanvraagdocument publiceerbaar. Identificatienummer D2023-00048383

### Begrippen

---

APV:	Algemene plaatselijke verordening
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
OLO:	Omgevingsloket online (website waar u de aanvraag heeft ingediend)
Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

### Inhoudelijke beoordeling

---

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op het ontwerpbesluit (artikel 3.10 Wabo). Op basis van de onderstaande overwegingen zijn wij van plan de omgevingsvergunning te verlenen:

#### 1. Het bouwen van een bouwwerk

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo);
- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo);
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo).

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

#### Bestemming

De activiteit is in overeenstemming met artikel 5 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 17 september 2013.

De activiteit is strijdig met artikel 5 van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 17 september 2013 omdat onder andere het gevraagde bouwwerk buiten het bouwvlak is gesitueerd. Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan. Onder het kopje "Handelen in strijd met de ruimtelijke regels" staat waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

#### Welstandsnota

De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft uw plan getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### Bouwbesluit 2012

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit 2012. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

#### Bouwverordening

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de regels van de bouwverordening. U moet wel voldoen aan de voorschriften genoemd in het kopje "Voorschriften".

## **2. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels**

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening", zoals genoemd in artikel 2.1, lid 1 onder c, Wabo. Uw aanvraag is getoetst aan artikel 2.12, lid 1 Wabo en het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen", vastgesteld op 17 september 2013.

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Bedrijventerreinen". (artikel 5.2.2 sub a.b. c van het bestemmingsplan) omdat er sprake is van een overschrijding van de planregels.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarbij hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen, uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Bij de afweging mag het recht niet onjuist worden toegepast en moeten wij alle (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze afwegen.

Motivering om de gevraagde vergunning te verlenen:

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, versie d.d. 14-8-2024. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten. Op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau.

Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid zoals verwoord in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte Fryslân.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Er heeft overleg met omwonenden plaatsgevonden en die kunnen in principe instemmen met het voornemen, daarmee is het participatieproces afgerond.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen zijn wij van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik', zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo en artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage staan.

## Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen.

U kunt de legesverordening raadplegen op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/zoeken>.

De verschuldigde leges zijn als volgt opgebouwd:

Artikel	Omschrijving	Bedrag
2.3.1.1.1a	Omgevingsvergunning bouwactiviteiten als bedoeld in artikel 2.1, 1e lid, onder a, van de Wabo	€ 6.273,00
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 32,45
2.3.1.2.1	Welstandadvisering bij Omgevingsvergunning	€ 448,00
2.3.3.4	Buitenplanse afwijking met bouw	€ 2.375,00
2.43	Beoordeling aanvullende gegevens	€105,00
<b>Totaal</b>		<b>€ 9.233,45</b>

## Voorschriften

Aan dit ontwerpbesluit met nummer Z2023-00006697 zijn de volgende voorschriften verbonden:

1.

### Het bouwen van een bouwwerk

#### Constructieve gegevens

Minimaal drie weken voordat de werkzaamheden starten moet u de ontbrekende constructieve gegevens bij ons indienen:

- De werktekeningen en detailberekeningen voor uitvoering, gemaakt door de desbetreffende leveranciers, voorzien van goedkeuringstempel van de hoofdconstructeur (W2N Engineers).

Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen. U moet de constructieve gegevens indienen via het Omgevingsloket online (OLO).

#### Voorschriften brandweer Fryslân

Volgens de tekening bedraagt de spiegelsymmetrische afstand tussen de beide gevels 1 m. Op grond van het Bouwbesluit 2012 en NEN 6068 moet in dat geval worden voldaan aan de volgende criteria:

1. Brandwerendheid staalconstructie 15 min
2. Sandwichpaneel gevel EW15 ( $i > 0$ ) en EI 15 ( $o > i$ )

Aan punt één is met de berekening van W2N voldaan. Van het aan te brengen sandwichpaneel moet een attest of certificaat worden overlegd waaruit blijkt dat aan beide criteria wordt voldaan.

#### Afvoer van hemelwater

Bij een gescheiden riolering of een riolering voor alleen huishoudelijk afvalwater mag geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Het regenwater moet geloosd worden op een regenwaterriool of op het oppervlaktewater (sloot, vijver, vaart, etc.). Het regenwaterriool moet altijd gescheiden van het huishoudelijk afvalwaterriool worden aangelegd.

#### Afvoer van vuilwater

Wanneer u een aansluiting op de riolering ten behoeve van het huishoudelijk afvalwater nodig heeft, vraagt u deze aan via de gemeentelijke website [www.ooststellingwerf.nl](http://www.ooststellingwerf.nl) met als zoekterm: "rioolaansluiting".

#### Vrijgekomen grond

De eventueel vrijkomende grond moet u de locatie verwerken. Wanneer u de grond niet hergebruikt op de locatie, mag u de grond afvoeren. Dat mag alleen als de grond is voorzien van een kwaliteitsverklaring en naar een andere geschikte locatie wordt afgevoerd.

#### Afscheiding werkterrein


Tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet het bouwterrein zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

#### Wat moet u aan ons melden?

De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH. Het is belangrijk dat u contact met ons opneemt over:

- De start van de werkzaamheden.  
De start van de werkzaamheden meldt u, minimaal twee werkdagen voordat u begint.
- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte.  
Dit wordt door de afdeling OWO-VTH bepaald en/of gecontroleerd. U moet dit, minimaal twee werkdagen voordat u begint, melden. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd als alle nog aan te leveren gegevens zoals genoemd in de voorschriften van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- De start van funderings- en betonwerkzaamheden.  
Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het beton storten meldt u dit.
- Wapeningcontrole - melden vooraf aan beton storten  
Ten minste 2 werkdagen vóór het storten van beton meldt u dit. Met het storten mag pas worden begonnen als de wapening is goedgekeurd.
- De afronding van de werkzaamheden.  
Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond en voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen, meldt u dit.

U moet binnen 26 weken na het verlenen van deze vergunning starten met de werkzaamheden. Indien u later begint moet u dit melden. Wij kunnen de aanvraag intrekken als u niet binnen 26 weken bent gestart of als de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn of worden gestaakt.

De bovenstaande meldingen kunt u per mail doen via  Wilt u hierbij het zaaknummer Z2023-00006697 vermelden?

---

#### **Zienswijze en beroepsmogelijkheden**

Als u het niet eens bent met ons ontwerpbesluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u [redacted] uw mening (zienswijze) geven. U kunt uw zienswijze schriftelijk of mondeling bij ons indienen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar:

T.a.v. Afdeling OWO-VTH  
[redacted]

Voor uw mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen [redacted] van het team OWO-VTH middels [redacted]

Houdt u er rekening mee dat in principe alleen belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest, tegen het besluit (het verlenen van de omgevingsvergunning) beroep kunnen instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling Bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen