

Aanvrager

Ons adres: Postbus 13,
9290 AA Kollum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06)12083046
Ons e-mailadres: info@noardeast-
fryslan.nl
Ons kenmerk: 20200206
4899505
Behandeld door: de heer Dijkstra

Datum:

Onderwerp: omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning zaaknr. 20200206.

Geachte heer,

Op 21 januari 2020 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een nieuwbouw woning op het perceel **Griene Wei 48 A te Oosternijkerk**. De aanvraag met OLO-nummer 4899505 staat bij ons bekend onder **zaaknummer 20200206**.

Besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

Aan deze vergunning hebben wij voorschriften verbonden. De meegezonden en gewaarmerkte stukken horen bij dit besluit.

Hierna geven wij aan hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

1. Procedurele overwegingen

1.1 Bevoegd gezag

Uit uw aanvraag blijkt dat wij bevoegd zijn om te beslissen op uw aanvraag.

1.2 Ontvankelijkheid

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel waarop gebouwd gaat worden belanghebbende.

Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden landelijke indieningvereisten. Deze indieningvereisten zijn terug te vinden in de Regeling omgevingsrecht. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet inleveren.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u een voortgangsbrief gestuurd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Uw aanvraag is getoetst aan de Wabo.

1.4 Aanhoudingen

Voor uw aanvraag geldt geen aanhoudingsgrond.

1.5 Verlengen beslistermijn

De beslistermijn is voor uw aanvraag niet verlengd.

2. Inhoudelijke overwegingen

Hieronder geven wij per activiteit aan welke inhoudelijke overwegingen ten grondslag liggen aan de beschikking.

2.1 Bouwen van een bouwwerk

In artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u een bouwwerk wilt gaan bouwen. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 lid 1 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

a. Bouwbesluit

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit als u zich houdt aan de voorwaarden van deze vergunning.

b. Bouwverordening

Het is aannemelijk dat uw project voldoet aan de in de Bouwverordening opgenomen voorschriften. Wel dient men bij het afvoeren van de grond een indicatieve partijkeuring op basis van NEN 5740 te kunnen overleggen. Alhoewel de verwachting is dat er geen zodanige vervuiling is dat het verblijf van mensen langer dan 2 uren in de weg kan staan, kan het zijn dat naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek er nadere voorwaarden aan de afvoer worden opgelegd.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan “De Lyts Ein 37a”. Het perceel heeft daarin de bestemming “Bedrijf”.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

- Artikel 3.2.1.b. Hierin staat dat er geen (bedrijfs)woning mag worden gebouwd.
Het plan voorziet in het bouwen van een woning en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan.

Bij het onderdeel “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” in deze brief hebben wij onze motivering en belangenafweging weergegeven.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw verzoek is op 11-3-2020 voorgelegd aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit, Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet het plan, onder voorbehoud, aan redelijke eisen van welstand. Het voorbehoud heeft betrekking op de voorgevel. De commissie geeft aan dat aan weerszijden van de entree, een naar buiten gemetselde penant wordt aangebracht en dat de bovenzijde van de entree wordt voorzien van staand metselwerk. Met het aanleveren van een aangepaste tekening 18-007 BE-01 en datum gewijzigd 11-3-2020 is er voldaan aan het voorbehoud en komt de woning te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het advies met als kenmerk W20NOF055-2 nemen wij over.

2.2 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

In artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo is aangegeven dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u gronden en bouwwerken wilt gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo. Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid hebben we beschreven bij de activiteit Bouwen.

Uw project valt onder artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo.

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken omdat uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Dit motiveren wij door een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing treft u bijgaand aan onder de naam “Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw woning aan de Griene Wei te Oosternijkerk” van de datum 17 januari 2020 (herzien 5 maart 2020)

Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Een Verklaring van Geen Bedenkingen (VVGb) is voor dit plan niet nodig op grond van punt 2b in de delegatielijst bij het raadsbesluit van 4 september 2019.

Overlegpartners

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing op 30 juli 2020 voor overleg [ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (*Wabo*)] verzonden aan de overlegpartners.

De provincie heeft per brief verzonden op 13 augustus 2020 aangegeven dat naar hun mening door eventuele toekomstige ontwikkelingen van het naastgelegen bedrijf en/of andere omliggende bedrijven de realisatie van een woning op deze locatie voor problemen kan zorgen.

U heeft daarop een aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd. De FUMO oordeelde dat dit onderzoek aantoonde dat er sprake zal zijn van een acceptabel tot goed akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Bovendien zal, na het opstellen van maatwerkvoorschriften voor het bedrijf op nr. 50, deze inrichting niet worden beperkt in zijn mogelijkheden.

Ook voerde de provincie aan dat er een onvolledige toets was gedaan op externe veiligheid. In hetzelfde vooroverleg gaven de brandweer en de Gasunie echter aan dat er geen knelpunten waren wat betreft de externe veiligheid of buisleidingen.

Informele zienswijze

Eerder al was een informele zienswijze ingediend door de bewoner van het naastgelegen bedrijf aan de Griene Wei 50. Deze voerde de volgende bedenkingen aan die als aansluitend worden beantwoord:

1. Een bedrijfswoning kan met binnenplanse afwijking vergund worden, maar dit plan voldoet niet aan de voorwaarden daarvoor.
REACTIE: Aan die voorwaarden is wel getoetst en naar ons inzien voldoet het plan daar aan, voor zover relevant. Van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid wordt namelijk geen gebruik gemaakt. Er wordt afgeweken middels een buitenplanse afwijking die stoelt op een goede ruimtelijke onderbouwing.
2. Een burgerwoning kan de ontwikkeling van het bedrijf op nr. 50 in de toekomst (bij mogelijke uitbreiding) belemmeren.
REACTIE: Er is een aanvullend geluidsonderzoek uitgevoerd. Daaruit bleek dat geen sprake zal zijn van belemmering.
3. De woning zal het uitzicht op de straat vanuit de bedrijfswoning op nr. 50 verminderen zodat onevenredige afbreuk aan het woongenot en dus planschade ontstaat.
REACTIE: Binnen de kom is wijziging van het uitzicht door bebouwing van een buurperceel normaal maatschappelijk risico en kan niet worden gezien als onevenredig. Planschade wordt dan ook niet verwacht. Afhandeling vindt overigens plaats in een afzonderlijk traject.
4. Ook de woning op nr. 48 zal uitzicht derven. Tevens wordt het straatbeeld verstoord.
REACTIE: Voor nr. 48 geldt hetzelfde als de reactie onder punt 3. Het straatbeeld is door een stedenbouwkundig deskundige medewerker beoordeeld en er is geconstateerd dat de woning een goed passende aanvulling daarop is.
5. Een burgerwoning kan de ontwikkeling van het bedrijf op nr. 50 in de toekomst (vanwege de verkeersbewegingen) belemmeren.
REACTIE: Verkeersbewegingen zijn in de akoestische rapporten opgenomen, zowel in de huidige situatie als in de te verwachten toekomst. Daarbij zijn geen belemmeringen gevonden.
6. Een woning op deze plek is uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.
REACTIE: Zoals onder 4. is gesteld: naar oordeel van de gemeente is de woning op deze plek een stedenbouwkundig goed passende aanvulling.
7. De woningbouwcontingenten van de gemeente zijn bedoeld om te bouwen in het plan 'Lou-Sânen fase 2'. Deze woning wordt gebouwd ten koste van dat contingent.
REACTIE: De beschikbaarheid van contingent voor dit plan is geregeld zonder dat dit ten koste gaat van de mogelijkheden in Lou Sanen.

In deze bedenkingen wordt geen reden gevonden de vergunning niet te verlenen.

2a. Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit. Indiener van de inspraakreactie heeft hierover persoonlijk bericht gekregen.

Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Daarmee is geen sprake van reden om af te zien van ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

3. Beroepsmogelijkheid

Deze vergunning zal worden gepubliceerd in de woensdageditie van de Nieuwe Dockumer Courant, Kollumer Courant en de Staatscourant. De vergunning ligt ter inzage in het gemeentehuis Damwâld en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden.

3.1 Het indienen van een beroepschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, opsturen. U moet dit sturen naar de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen. Dit kan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

3.2 Inhoud beroepschrift

Wat moet er in uw beroepschrift staan?

- uw naam
- uw adres
- uw (elektronische DigiD) handtekening
- de datum van het beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient
- de reden waarom u beroep indient.

U moet een kopie van het besluit meesturen aan de rechtbank.

3.3 Kosten indienen beroepschrift

Het indienen van een beroepschrift kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

3.4 Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift indient, dan blijft het besluit geldig (het beroepschrift schort de werking niet op). Wilt u voorkomen dat het besluit ingaat, dan kunt de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als u een beroepschrift heeft ingediend. De Voorzieningenrechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw voorlopigevoorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig. Als u nog geen DigiD hebt, kunt u deze hier ook aanvragen.

3.5 Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. U moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

4. Inwerkingtreding

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden. **Voor uw beschikking geldt dat deze pas in werking treedt op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. (na zes weken)** Heeft gedurende deze termijn een belanghebbende een voorlopige voorziening gevraagd? Dan moet ook eerst de voorzieningenrechter beslist hebben op dit verzoek.

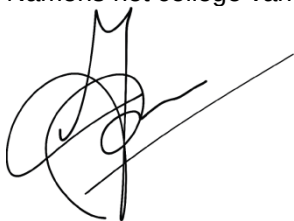
5. Informatie

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met het klantencontactcentrum op telefoonnummer (0519) 29 88 88 of per e-mail: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl.

Hoogachtend,

Zaaknr.: 20200206

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' or 'N' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

Teamleider Fergunningferliening

Ter informatie de opbouw van de leges:

Op basis van de legesverordening is voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. De hoogte van de leges is afhankelijk van de aangevraagde onderdelen van de omgevingsvergunning.

Opgegeven bouwkosten:	
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	
Beoordeling akoestisch onderzoek (2.3.16.3)	
Beoordeling milieukundig bodemrapport (2.3.16.1)	
Strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)	
Totaal leges	

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld. Daartegen kunt u binnen zes weken na de dagtekening van die nota een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Meer informatie daarover vindt u in de binnenkort te ontvangen legesnota.

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20200206)

Bouwen van een bouwwerk

- U moet er rekening mee houden dat u niet alleen bouwt zoals in de omgevingsvergunning staat, maar dat u ook bouwt volgens de eisen van het bouwbesluit en de nadere regels die dit bouwbesluit stelt. Bovendien moet u rekening houden met wat in de gemeentelijke bouwverordening staat. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- De bouw/aannemer moet een kopie krijgen van de omgevingsvergunning met alle tekeningen en voorwaarden. Op de bouwplaats moet altijd de omgevingsvergunning met de tekeningen en voorwaarden aanwezig zijn.
- U moet bouwen op een van gemeentewege aangewezen plaats. Het team Tafersjoch van de gemeente geeft de rooilijnen, afstand tot de perceelsgrenzen, peilmaat ed. aan. U kunt een afspraak maken voor het uitzetten op tel. (0519) 29 88 88.
- U moet de volgende gegevens nog aanleveren waarbij punt a minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden:
 - Constructieve berekeningen en tekeningen
 - Voor de buitenkozijnen:
het certificaat "inbraakwerendheid van de gevelelementen" waaruit blijkt dat alle bereikbare gevelelementen (volgens NEN 5087) voldoen aan tenminste klasse 2 (volgens NEN 5096).
 - Bodemgesteldheid:
een onderzoek naar de bodemgesteldheid om uit te sluiten of de bodem verontreinigd is. Dit onderzoek moet aan de eisen voldoen die staan in de NEN 5740. Van dit onderzoek moet een rapport worden gemaakt. Dit rapport moet bij het klantencontactcentrum worden ingeleverd of per e-mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl te sturen.

De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd door de gemeente.
- U moet de riolering aanleggen als een zogenaamd "gescheiden systeem". Dit houdt in dat er voor vuil water en schoon water afzonderlijke rioleringen aangelegd moeten worden. Voor het "vuil" water (huishoudelijk/ bedrijfsafvalwater, schroputjes garages enzovoort) moet een grijze leiding worden gebruikt. Voor het "schone" water (hemelwater, water van drainages, e.d.) moet bij diameters boven de 75mm¹ een groene leiding (een bruine leiding mag ook) worden gebruikt.
- U moet voordat u de vuil- en schoon waterriolering aan het oog onttrekt de bouwinspecteur uitnodigen voor een controle. Om vertragingen te voorkomen moet u ten minste twee werkdagen voordat de riolering aan het oog wordt onttrokken deze afspraak te maken. Pas nadat de riolering is goedgekeurd door de bouwinspecteur mag u verder.
- Als u een werk gaat uitvoeren in, op of boven de grond van de gemeente (bijvoorbeeld een uitweg maken, kabels en leidingen leggen, tijdelijke opslag) moet u vooraf overleggen met de afdeling Gemeentewerk. Pas na goedkeuring mag u het uitvoeren. Voor meer informatie kunt u bellen op (0519) 29 88 88.

- 8 Als u gebruik maakt van krachtwerktuigen (heistellingen, hydraulische kranen ed. dus geen elektrische handgereedschappen) dan mag dit tijdens werkdagen van 7.00 uur tot 19.00 uur, en in op zaterdag van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 9 Tot slot willen wij u verzoeken de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden **en het storten van beton minimaal 3 werkdagen vooraf** te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Opmerkingen

Milieu

Op basis van de milieuwetgeving moet u een melding doen voor het oprichten van een inrichting of het veranderen of het veranderen van de werking van een inrichting. Deze melding moet u doen door via <https://aimonline.nl> een vragenboom in te vullen. Vervolgens kunt u dit digitaal of per post bij de gemeente indienen.

Bronnering

Indien u bronnering gaat toepassen dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen op basis van de Waterwet bij Wetterskip Fryslân. Voor informatie kan contact opgenomen worden met cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân op telefoonnummer (0582) 92 20 65.

Wet natuurbescherming

U heeft geen gegevens aangeleverd inzake de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb). Ook heeft u geen aanvraag ingediend bij de Provincie Fryslân voor een Wnb-vergunning. Naar aanleiding van een bezwaarschrift of op verzoek van de provincie kunt u alsnog worden verplicht om een nader onderzoek aan te leveren om aan te tonen dat uw project voldoet aan de Wnb. Als u dit dan niet kunt aantonen, dan mag u uw project niet uitvoeren. De provincie Fryslân is in dit kader het bevoegd gezag en kan handhavend optreden tegen overtredingen van de Wnb.

In het kader van de uitvoering van dit project moet u zich er van bewust zijn dat er voor een ieder een algemene zorgplicht geldt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. De zorg(plicht), die tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden in acht moet worden genomen, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Als het 'achterwege laten' niet mogelijk is dan zult u voor de gevallen onder b en c vooraf toestemming moeten vragen aan de Provinsje Fryslân (Team Groene Regelgeving via wnb@fryslan.frl of tel. (058) 292 89 95).