

Behandeld door: [REDACTED]
Telefoonnummer: 14 0516
Ons kenmerk: OV-2022-4971



Onderwerp: omgevingsvergunning voor het bouwen van een schuur

Oosterwolde, 19 december 2023

Beste [REDACTED],

Op 5 oktober 2022 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een schuur. Deze aanvraag gaat over de locatie Bercoperweg 18 Makkinga (kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie G, nummer 371). Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 19 december 2023 hebben wij besloten dat u de aangevraagde omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning hebben wij voorschriften verbonden. Deze zijn te vinden in de bijlagen. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

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

Waarom hebben wij dit besloten?

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

Voorschriften

Wij verlenen de omgevingsvergunning 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 besluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U heeft nu de omgevingsvergunning. U kunt nu nog geen gebruik maken van uw vergunning. De vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Daarna kunt u een afweging maken of u al wilt beginnen met de werkzaamheden. Er kan nog een beroepschrift ingediend worden op uw vergunning of er kan een voorlopige voorziening bij de rechtbank worden aangevraagd. Dit kan tot zes weken na de dag waarop u dit besluit heeft ontvangen (bekendmaking). Meer informatie hierover vindt u in de bijlagen.

Publicatie

Wij publiceren de omgevingsvergunning op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt en als service in de Nieuwe Ooststellingwerver en de Nieuwe Ooststellingwerver huis aan huis. Wij leggen de omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. U moet € 3.381,75 betalen. U ontvangt de nota nadat wij het definitieve besluit hebben genomen.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u beroep instellen. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen. Wij raden u aan voordat u beroep instelt, eerst telefonisch contact met ons op te nemen.

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.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als:

- a) er onjuiste of onvolledige informatie verleend is;
- b) u afwijkt van de vergunning en de bijbehorende voorschriften.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft kunt u contact met ons opnemen. Via telefoonnummer 14 0516 of per e-mail via gemeente@ooststellingwerf.nl. 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 OV-2022-4971 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Gemeente Ooststellingwerf.



Wiebe Jan Dijk

Teamleider Vergunningen

De volgende bijlagen maken deel uit van dit besluit:

- Documenten bij het besluit
- Begrippen
- Inhoudelijke beoordeling
- Legesbedragen
- Voorschriften
- Zienswijze

BIJLAGEN bij besluit OV-2022-4971

Documenten bij het besluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit besluit. 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_01. publiceerbare aanvraag. Identificatienummer 609714700
- B_02. Constructieoverzicht__ - _DONKER_.pdf. Identificatienummer 609714662
- B_03. constructieberekening_.pdf. Identificatienummer 609714672
- B_04. Ruimtelijke onderbouwing Bercoperweg 18 Makkinga. Identificatienummer D2023-00038194
- B_05. Bouwtekening Kok. Identificatienummer D2023-00038192
- B_06. Verklaring van geen bedenkingen Bercoperweg 18 Makkinga. Identificatienummer D2023-00038191
- B_07. Nota van zienswijzen Bercoperweg 18 Makkinga. Identificatienummer D2023-00037792

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 besluit (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:

- de beheersverordening "Overige dorpen 2014" met de functie "Agrarisch" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- de Welstandsnota van "juni 2009" (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

Het project wordt uitgevoerd op gronden gelegen in de beheersverordening "Overige dorpen 2014" en heeft het daarin de aanduidingen 'bestaand' en besluitsubvlak 'woningbouwlocatie 1'. Op de functiekaart Makkinga behorende bij de beheersverordening is de functie van het projectgebied deels 'Wonen' en deels 'Agrarisch'.

De activiteit is strijdig met artikel 3, lid 1, onder a van de beheersverordening "Overige dorpen 2014". Op de agrarische functie mogen enkel bouwwerken ten behoeve van deze functie worden gerealiseerd. De te bouwen schuur wordt ten behoeve van de aangrenzende woonfunctie gebouwd, waardoor er strijdigheid optreedt met voornoemd artikelnummer. Wij kunnen afwijken van de beheersverordening. Onder het kopje "Bouwen in strijd met bestemmingsplan" 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 heeft op 26 oktober 2022 geadviseerd en 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.

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo kunnen wij 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.

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit. 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.

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

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

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

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Bor is het college van burgemeester en wethouders verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient doormiddel van een verklaring aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is. Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft in zijn vergadering van 18 december 2012, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van 28 november 2023 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

Zienswijze

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, is officieel gepubliceerd in het elektronisch Gemeenteblad op de site www.officielebekendmakingen.nl en als service in Nieuwe Ooststellingwerf en Nieuwe Ooststellingwerf huis aan huis. De ontwerpbeschikking heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er zienswijzen ingediend. In de bijgevoegde zienswijzennota gaan wij in op deze zienswijze. Deze schriftelijke reactie maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen. In paragraaf 5 van de nota van zienswijzen is aangegeven welke aanpassingen er zijn gedaan

Legesbedragen

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. 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	€ 509,05
2.3.1.1.5	Publicatie kosten	€ 31,70
2.3.1.2.1	Welstandadvisering bij Omgevingsvergunning	€ 81,00
2.3.3.4	Buitenplanse afwijking met bouw	€ 2.300,00
2.3.17.1.1	Afgeven verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad	€ 460,00
Totaal		€ 3.381,75

Voorschriften

Aan dit besluit met nummer OV-2022-4971 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. 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).

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 handhaving@owo-gemeenten.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer OV-2022-4971 vermelden?

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 met als zoekterm: "rioolaansluiting".

Afvoer van hemelwater

Bij een gescheiden riolering of een riolering ten behoeve van 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.

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.

Broedseizoen vogels

Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.

Aanleggen beplanting

Binnen 1 jaar na het realiseren van het plan, dient de van het plan deel uitmakende landschappelijke inpassing (opgenomen in bijlage 2 van de ruimtelijke onderbouwing) gerealiseerd te zijn en vervolgens in stand te worden gehouden. Niet-geïjende beplanting moet u binnen een jaar vervangen. Als de beplanting niet aanslaat, moet u in overleg met de afdeling OWO-VTH andere beplanting aanplanten.

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep of verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.