

Holwerder Mieden
Elba 8
9151 AB Holwerd

(info@holwerdermieden.nl)

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: 20201142
5041583
Behandeld door: de heer B.
Hooghiemstra

Datum: <datum>

Onderwerp: ontwerp omgevingsvergunning
zaaknummer 20201142.

Geachte heer Jellema,

Op 24 april 2020 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend om het realiseren van een dagbesteding in de bestaande loods en het bouwen van een schied op het perceel Elba 8 en 8 A te Holwerd. De aanvraag met OLO-nummer 5041583 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20201142.

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 het 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 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 indienen.

Bij indiening zijn voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen 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.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Ontengebied Dongeradeel" vastgesteld 27 juni 2013, herzien in 2015 en vasteld op 31 maart 2016. De gronden zijn deels voorzien van de bestemming "wonen" en deels van de bestemming "agrarisch".

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

Volgens artikel 3.1 van het bestemmingsplan mogen er op agrarische gronden alleen gebouwen worden gebruikt ten behoeve van het agrarische grondgebruik. De activiteiten gebouw/dagbestedingsgebouw met parkeervoorzieningen hebben een maatschappelijke functie en zijn hier niet toegestaan. Ook het plaatsen van een berging/stal t.b.v. de land-/maatschappelijke bestemming past niet binnen de gebruiksbeperkingen.

Daarnaast zijn de gebouwen stijdig met de bouwregel van artikel 3.2 omdat de gebouwen niet worden geplaatst binnen een bouwvlak.

Wij moeten uw aanvraag daarom ook opvatten als een 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 1 maart 2020 voorgelegd aan de welstandsc commissie Hûs en Hiem. Volgens het advies van de commissie voldoet uw plan aan redelijke eisen van welstand. Dit advies heeft als kenmerk W20NOF226-3. Wij nemen dit advies 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 dagbestedingslocatie De Holwerder Mieden Elba 8 te Howerd" van de datum 8 juni 2020. Deze kan hier als ingelast worden beschouwd.

Overleg volgens artikel 6.18 Bor jo. Artikel 3.1.1. Bro

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing ter kennisgeving [ex artikel 3.1.1. Besluit omgevingsrecht jo. artikel 6.18 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)] aangeboden bij de provincie en het Wetterskip. Zij hebben geen/wel reactie gegeven en die hebben niet/wel niet geleid tot aanpassingen in de de tekst in de omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen

Formeel zal de gemeenteraad moeten verklaren geen bedenkingen te hebben (ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft echter op 4 september 2019 besloten tot aanwijzing van categorieën van gevallen, waarvoor bij afwijking van een bestemmingsplan of beheersverordening een verklaring van geen bedenking van de raad niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Bor). Onderhavig project valt in categorie 2.c, een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken al dan niet in samenhang met in- en uitpandige bouwwerkzaamheden. Het college is daarom bevoegd om de volgende aanvraag verder te behandelen en hierop te besluiten. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is dan ook niet vereist.

Zienschijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf 2 juni 2020 tot 6 augustus 2020 ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is een keer in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienschijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit.

Er zijn in deze periode zienschijzen ingediend. De inhoud hiervan is voor ons geen reden om af te zien van ons voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voor de inhoud van de zienschijzen en onze reactie hierop, verwijzen wij bij korthedshalve naar de bij dit besluit gevoegde brieven aan XXX.

Deze kunnen hier als ingelast worden beschouwd.

OF

Vermelden wie, wanneer een zienschijf heeft ingediend en een samenvatting geven van de zienschijzen. Reageren op de zienschijzen: aangeven of de zienschijzen wel of geen aanleiding geven om af te zien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er zijn in deze periode geen zienschijzen ingediend. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning verlenen.

3. Beroepsmogelijkheid

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

- Beroephebbers die een zienschijf hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit,
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienschijf in te dienen
- Als het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen kan ook een belanghebbende die geen zienschijf heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

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.

3.1 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 na de verzenddatum van dit besluit 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 stopt 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 het 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 op website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor heb je 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 zodra 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 informatie kunt u contact opnemen met het klantencontactcentrum op telefoonnummer (0511) 29 88 88 of per e-mail: kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl.

Hoogachtend,
Name: s het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,



J. Bil
Teamleider Vergunningferliening

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.

<i>Opgegeven bouwkosten:</i>	€	167.500,00
<i>Bouwkosten ambtshalve geschat</i>	€	167.500,00
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	€	3.852,50
Strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)	€	4.532,20
Totaal leges	€	8.384,70

U ontvangt apart een legesnota voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarin wordt u de definitieve hoogte van de leges medegedeeld. Tegenover 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.

ONTWERP

Voorschriften behorend bij omgevingsvergunning (20201142)

Bouwen van een bouwwerk

- 1 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.
 - 2 De bouwer/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.
 - 3 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.
 - 4 U moet ten minste drie weken voordat u start met het bouwen de hieronder opgegeven onderdelen de volgende gegevens inleveren:
 - a- Voor het bouwwerk:
 - de statische berekeningen en tekeningen van alle dragende constructie delen.
 - het sonderingsrapport waaruit blijkt dat de aannames in de statische berekeningen juist zijn.
 - b- 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. Indien 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 het stukje van dat onderdeel zijn goedgekeurd door de gemeente.
- 5 Wij gaan er vanuit dat u werkt met een gesloten grondoppervlakte. Indien dat niet het geval is, zal er een partijkeuring (volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit) moeten plaats vinden over de af te voeren grond.

De eigenaar van de locatie waar de grond weg moet worden afgevoerd moet vooraf een melding doen via het meldpunt bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>

De partijkeuring kan dan worden bijgevoerd ter beoordeling aan de gemeente.
 - 6 Tot slot willen wij u verzocht de aanvang en voltooiing van de werkzaamheden en het storten van beton te melden bij team Tafersjoch. Deze meldingen kunt u doen door een e-mail bericht te sturen naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. De landschappelijke inpassing moet binnen 1 jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden zijn aangeleverd conform "ernstichtingstekening 18-027" d.d 17-03-2020. En dient in stand te worden gehouden.