

McDonald's Nederland B.V.
Paasheuvelweg 14
1105 BH Amsterdam Zuidoost

(Sjef.Speekenbrink@nl.mcd.com)

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: 20210579
5305463
Behandeld door: de heer L. Visser

Datum: <datum>

Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning
zaaknummer 20210579.

Geachte heer Speekenbrink.,

Op 23 februari 2021 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een restaurant op het perceel Lauwersseewei 4 te Dokkum. De aanvraag met OLO-nummer 5305463 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20210579.

Besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning

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

- Bouwen

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.

N.b

- U heeft de activiteit Maken van een inrit ook aangevraagd. Deze activiteit is echter niet nodig. U leest meer hierover verderop in dit besluit.
- U heeft de activiteit Voeren van Handelsreclame ook aangevraagd. Deze activiteit is echter niet nodig. U leest meer hierover verderop in dit besluit.

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 (toekomstig) eigenaar 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 zijn voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen.

1.3 Procedure

Coördinatieregeling

Op dit besluit is de coördinatieregeling genoemd in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegepast. Dit betekent dat deze omgevingsvergunning tezamen met het nieuwe bestemmingsplan "Wegrestaurant Dokkum" in Dokkum is voorbereid. Op basis van artikel 3.31 lid 3 Wro is daarbij de uitgebreide procedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), gevolgd.

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 "Wegrestaurant Dokkum". Het perceel heeft de bestemming "Horeca". Wij hebben vastgesteld dat uw project voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

d. Redelijke eisen van welstand

Uw verzoek is op 10 maart 2021 voorgelegd aan de welstandsc commissie Hûs en Hiem.

Volgens het advies van de commissie voldoet het plan aan redelijke eisen van welstand echter met de volgende opmerking:

De kritiek met betrekking tot de fietsenstalling is niet ondervangen. Het bestemmingsplan en de welstandscriteria zijn zo aangepast dat deze kritiek niet meer aan de orde is. Dat neemt niet weg dat de fietsenstalling als bijgebouw prominent voor de voorgevel van het restaurant is geplaatst en alsnog afbreuk doet aan de verschijningsvorm van het restaurant en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie. Gelet op de prominente locatie en het belang dat aan deze locatie mag worden gesteld is het voor de kwaliteit van de omgeving spijtig dat voor deze voorziening niet een minder prominente plek is gezocht en gevonden, mede gelet op aanwezige alternatieven voor een fietsenberging op deze locatie.

Dit advies heeft als kenmerk W21NOF349-3. Wij nemen dit advies over. Van de opmerking van de commissie nemen wij kennis. Hoewel wij begrip hebben voor deze opmerking van de commissie, zijn er andere argumenten (gebruik, inrichting openbaar domein, verkeersveiligheid) die maken dat de huidige locatie het meest recht doet aan alle belangen.

2.2 Voeren van Handelsreclame

In artikel 2.2 lid 1 onder h van de Wabo staat dat u in het bezit moet zijn van een vergunning wanneer u handelsreclame aanbrengt wanneer in de Algemeen Plaatselijke Verordening (hierna APV) is opgenomen dat voor het aanbrengen van reclame een vergunning van het college nodig is.

In de APV is echter geen bepaling opgenomen dat voor het aanbrengen of wijziging van handelsreclame een vergunning van het college nodig is. Deze regels zijn vervallen.

Er is voor deze activiteit daarom geen omgevingsvergunning meer nodig.

Wel gelden er algemene regels. Op grond van die regels is het verboden hinderlijke of gevaarlijke reclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving.

In dat geval zullen we (achteraf) de hinderlijke of gevaarlijke reclame moeten laten verwijderen

Wij hebben, als service, voor uw aanvraag getoetst of dit hier het geval zou zijn. Wij menen dat dit niet het geval is.

a. Redelijke eisen van welstand

De welstandsbeoordeling hebben wij bij de activiteit bouwen al genoemd. En is onverkort van toepassing op het aanbrengen van de handelsreclame.

b. Verkeersveiligheid

Wij zijn van mening dat de reclame geen nadelige invloed heeft op de verkeersveiligheid.

c. Overlast

Wij zijn van mening dat de reclame geen overlast voor omwonenden geeft.

2.3 Het maken of veranderen van een uitweg

Wanneer u een uitweg wilt gaan aanleggen of veranderen, moet u in het bezit zijn van een vergunning. Dit is bepaald in de Algemene plaatselijke verordening (APV) en artikel 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 2:12 onder 2 van de APV. Daarin staat dat wij bij de beoordeling van de uitweg in ieder geval rekening moeten houden met:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Het college kan nadere regels stellen ten aanzien van het in het eerste lid genoemde verbod. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd in de nadere regels, is het verbod uit het eerste lid niet van toepassing.

Het college heeft op 19 januari 2021 een regeling vastgesteld voor het vergunningsvrij aanleggen en onderhouden van uitwegen Noardeast-Fryslân.

De geprojecteerde uitweg voldoet hier aan en is daarom vergunningsvrij.

3a. Zienswijzen

Wij hebben het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken vanaf ???? tot ????? ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen over dit ontwerpbesluit.

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

of

Voor de inhoud van de zienswijzen en onze reactie hierop, verwijzen wij hierbij kortheidshalve naar de bij dit besluit gevoegde brieven aan XXX

Deze kunnen hier als ingelast worden beschouwd.

OF

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

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

3. Beroepsmogelijkheid

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

- Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit,
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen
- Als het besluit afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen kan ook een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend, beroep instellen voor zover het beroepsschrift 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. U moet hiervoor wel tijdig uw zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingebracht. Het beroepschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd, opsturen. U moet dit sturen naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. 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 Raad van State rechtbank.

3.3 Kosten indienen beroepschrift

Het indienen van een beroepschrift kost geld. U moet griffierecht betalen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

3.5 Kosten voorlopige voorziening

Aan het indienen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Het indienen van een beroep en het aanvragen van een voorlopige voorziening zijn geregeld in de Algemene wet bestuursrecht, onder andere in de artikelen 6:5 en 8:81.

. 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

Zaaknr.: 20210579

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Bil', with a long horizontal stroke extending to the right.

J. Bil
Teamleider Fergunningferliening

cc.: Bureau Van Rutten Tauber Architecten B.V. (Hans.Jansen@brta.nl)

ONTWERP

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:	€ 520.000,00
Bouwkosten ambtshalve geschat	€ 520.000,00
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	€ 12.736,00
Totaal leges	€ 12.736,00

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 (20210579)

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.

- 1 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.
- 2 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.
- 3 U moet ten minste drie weken voordat u start met het bouwen de hieronder genoemde onderdelen de volgende gegevens inleveren:
 - a- Voor het bouwwerk:
de statische berekeningen en tekeningen van alle dragende constructiedelen.
 - b- Voor de ventilatie:
de gegevens van de roosters (merk, type, lengte, plaats en capaciteit), ventilatie-unit (merk, type, plaats en capaciteit) en de installatietekeningen van de ventilatiekanalen.
 - c- Het gebouw:
U moet zorgdragen voor een adequate bluswatervoorziening. De uitwerking hiervan dient u voor aan voor te leggen.

De bouw van elk onderdeel mag pas beginnen nadat de stukken van dat onderdeel zijn goedgekeurd door de gemeente.

- 4 De schuifdeuren dienen bij spanningsloosheid te blijven werken d.m.v. noodstroom, daarna ten alle tijde met de hand te openen.
- 5 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, schrobutjes 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.
- 6 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.
- 7 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 zaterdagen van 9.00 uur tot 15.00 uur. Op zondagen is het gebruik van krachtwerktuigen niet toegestaan.
- 9 Wij gaan er vanuit dat u werkt met een gesloten grondbalans. Indien dit niet het geval is, zal er een partijkeuring (volgens de richtlijnen van het Besluit Bodem Kwaliteit) moeten plaats vinden over de af te voeren grond. De eigenaar van de locatie waar de grond toegepast of opgeslagen gaat worden moet vooraf een melding doen via het meldpunt bodemkwaliteit, <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>. De partijkeuring kan dan worden bijgevoegd ter beoordeling aan de gemeente
- 10 Tot slot willen wij u verzoeken 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 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 gevergd, 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).