

Officiële publicatie

Onderwerp: ontwerp omgevingsvergunning Hoofdweg 162 Oldeholtpade
Datum van publicatie: 4 juli 2018

Ontwerp omgevingsvergunning Hoofdweg 162 Oldeholtpade

Burgemeester en wethouders zijn van plan om een omgevingsvergunning te verlenen voor het adres Hoofdweg 162 te Oldeholtpade. De vergunning is voor een bijgebouw achter café De Rustende Jager en een parkeerterrein achter de kerk.

Procedure

De omgevingsvergunning kan worden verleend, nadat een uitgebreide procedure is gevolgd. Van toepassing is artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o Wabo.

Als onderdeel van de procedure moet de gemeenteraad verklaren het eens te zijn met het voornemen van burgemeester en wethouders. In zijn vergadering van 4 juni 2018 gaf de gemeenteraad een voorlopige verklaring van geen bedenkingen. Wanneer geen zienswijzen tegen de verklaring worden ingediend, wordt deze verklaring definitief.

De ontwerp omgevingsvergunning ligt met bijlagen (o.a. ruimtelijke onderbouwing) van donderdag 5 juli 2018 tot en met woensdag 15 augustus 2018 ter inzage. U kunt de stukken inzien tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, bezoekadres Griffioenpark 1, 8471 KR te Wolvega. Ook staan de stukken op www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen.

Zienswijze

Tijdens de terinzagelegging kan iedereen zijn mening geven op de ontwerp omgevingsvergunning. Uw zienswijze kunt u schriftelijk sturen aan Gemeente Weststellingwerf, College van burgemeester en wethouders, Postbus 60, 8470 AB WOLVEGA. Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken door te bellen met 140561.

De rechtbank behandelt een beroep tegen de omgevingsvergunning meestal alleen als de indiener van het beroep ook een zienswijze indiende tegen het ontwerpbesluit.

Tekst voor de Stellingwerf en Griffioen West:

Ontwerp omgevingsvergunning Hoofdweg 162 Oldeholtpade

Bouw bijgebouw en aanleg parkeerplaats bij kerk en café (toepassing art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo).
Ter inzage 05-07-2018 t/m 15-08-2018 (zienswijzen mogelijk)

Ontwerpbesluit **verlenen van de omgevingsvergunning** **voor het realiseren van een parkeerterrein en bijgebouw**

Adres Hoofdweg 162 in Oldeholtgade
Besluitdatum:
Besluitnummer: OV-2018-1390

Aanvrager:



Gemachtigde:



Burgemeester en wethouders van Weststellingwerf hebben op 7 februari 2018 een aanvraag ontvangen voor het realiseren van een parkeerterrein en bijgebouw, op het adres Hoofdweg 162 in Oldeholtgade. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2018-1390.

Kadastrale gegevens

De in de aanvraag bedoelde activiteit zal plaatsvinden op het perceel kadastraal bekend als gemeente Wolvega sectie G, nummer 1241.

Registratie Omgevingsloket

De aanvraag is aangeleverd en geregistreerd in het Omgevingsloket online (OLO) bij ons bekend onder OLO nummer: 3467109

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een parkeerterrein en bijgebouw.

Activiteiten

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Planologisch strijdig gebruik (RO)
- Bouw

Documenten bij beschikking

De volgende documenten maken deel uit van de ontwerp vergunning:

Aanvraagdocument publiceerbaar
020518_Ruimtelij-ke onderbouw-ing
De_Rustende_Jager_bijgebouw_01_pdf
De_Rustende_Jager_bijgebouw_02_pdf
Oldeholtgade_-_kadastrale_situatie_pdf

Omgevingsvergunning procedure

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorbereid.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/beheersverordening (planologisch strijdig gebruik),(artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc.).

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak, een melding op grond van het Activiteitenbesluit). Wij hebben u 14 februari 2018 in de gelegenheid gesteld om de aanvullende gegevens te leveren binnen 42 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 31 mei 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 107 dag. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

• *Het bouwen van een bouwwerk*

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen.

a. Bouwbesluit 2012

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

c. Redelijke eisen van welstand

Het uiterlijk en/of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Weststellingwerf. De commissie heeft op 6 juni 2018 voldoeft met opmerking geadviseerd. De opmerking had betrekking op de terracotta kleurige dakpanplaat om die te vervangen door een antraciet kleurige dakpanplaat. Wij kunnen ons vinden in het advies met opmerking van Hûs en Hiem en u als aanvrager hebt u aangegeven deze opmerking te zullen overnemen.

d. Bestemmingsplan

Uw aanvraag is in strijd met het bepaalde in artikel 3 met de bestemming Agrarisch en artikel 9 Horeca van het geldende bestemmingsplan Oldeholtgade, waaraan is getoetst en waarmee de strijdigheid optreedt) van de planregels uit dit bestemmingsplan. Wij willen medewerking verlenen aan

de realisatie van het project door af te wijken van de planregels van het bestemmingsplan. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen in het kopje 'Planologisch strijdig gebruik', zoals hieronder aangegeven.

- **Planologisch strijdig gebruik** (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ex artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo).

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het project uitgevoerd op gronden gelegen in het geldende bestemmingsplan Oldeholtpade en heeft het daarin de bestemming in de artikelen 3 en 9 respectievelijk Agrarisch en Horeca.

Het project is in strijd met het bepaalde in artikelen 3 en 9 van de planregels van dit bestemmingsplan waarin in:

- Artikel 3.2.1.a. wordt bepaald dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en er geen bouwvlak aanwezig is;
- Artikel 9.2.2.a. Horeca wordt bepaald dat aan-, uit- en bijgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd en voor het project het bijgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:
1^o met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
2^o in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));
3^o indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zogenaamde Wabo-projectafwijkingsbesluit).

Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit):

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' 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. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. 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.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Vanwege de kleinschaligheid van het project worden geen verslechterende of een significant versturende effecten verwacht op de natuurwaarden waarvoor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijd gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

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 onaantoonbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

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 Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij 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 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient 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.

De raad van de gemeente Weststellingwerf **heeft geen** categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

Bij de belangenafweging in het kader van de definitieve vergunningverlening hebben wij tevens de ingediende zienswijze betrokken.

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 ontwerpbesikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, wordt gepubliceerd in Stellingwerf en Griffioen en de Staatscourant van 4 juli 2018. De ontwerpbesikking ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen indienen.

Van deze mogelijkheid is **GEEN/WEL** gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6.1, lid 2 onder b van de Wabo).

VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk:

- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH te Gorredijk.
- Ten minste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden verstrekt, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen:
 - a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;

Omdat de gegevens extern gecontroleerd worden dient rekening gehouden te worden met een behandeltime van ongeveer 3 weken.

- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- Alle tekeningen met bijbehorende statische berekeningen van de beton- staal- en houtconstructies moeten worden ingediend uiterlijk 14 dagen voordat met de betrokken onderdelen wordt begonnen, bij voorkeur digitaal;
- De houten wanden moeten in een donkere kleur worden geschilderd;
- De eventueel vrijkomende grond moet op de locatie worden verwerkt. Wanneer de grond niet hergebruikt wordt op de locatie, mag de grond, alleen voorzien van een kwaliteitsverklaring, worden afgevoerd naar een andere geschikte locatie.
- Ten minste 2 dagen vóór het storten van gewapend betonconstructies dient de wapening ter goedkeuring aan de afdeling OWO-VTH te worden aangeboden. Met het storten mag niet eerder worden begonnen dan nadat de wapeningen zijn goedgekeurd.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient het bouwterrein te zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

Aandachtspunten

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
 - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
 - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.

- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden

Wij attenderen u erop dat zowel **start** (inclusief ontgraving) als **einde** van de bouwwerkzaamheden tenminste 2 dagen vóór feitelijke aanvang/einde aan de gemeente moet worden doorgegeven.

Bij melden van het einde van de werkzaamheden, voeren wij een eindcontrole uit, sluiten wij het dossier af en melden het bouwwerk gereed. **Let op: U mag het nieuwe bouwwerk pas in gebruik nemen als de gemeente het bouwwerk daadwerkelijk gereed heeft gemeld. (Bouwbesluit artikel 1.25)**

Start en einde bouw kunt u doorgeven via email op : handhaving@opsterland.nl

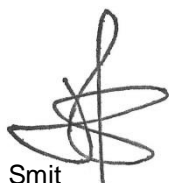
Voor gemeente Weststellingwerf geldt:

- De vergunninghouder dient de gemeente kennis te geven van:
 - c) de aanvang van (bouw)werkzaamheden, ten minste 2 dagen van tevoren;
 - d) de voltooiing (gereedmelding) van de (bouw)werkzaamheden, voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen.

Dit kunt u digitaal doen via de formulieren op www.weststellingwerf.nl/startengereedmeldingbouw

Deze brief is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Weststellingwerf



W. Smit
Teamleider Vergunningen