

Beschikking UV20201061

Burgemeester en wethouders hebben op 03 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel kadastraal bekend gemeente Oppenhuizen, sectie E, nummer 859, plaatselijk bekend Riperwei 3 te Jutrijp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20201061 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het vervangen van de bestaande bedrijfsloods
OV Strijdig planologisch gebruik	het vervangen van de bestaande bedrijfsloods

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (2.1 en 2.10);
- strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12);

- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- III. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel”, conform artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- V. vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar het geen bouwwerk betreft waarin personen voortdurend of nagenoeg voortdurend in zullen verblijven;
- VI. ambtshalve de bouwkosten vast te stellen op € 98.496.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:
Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.
U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



P. Nijkamp

Datum besluit: 4 november 2021

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het vervangen van de bestaande bedrijfsloods op het perceel Riperwei 3 te Jutrijp met het nummer UV20201061 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

- Bijlage 1: Overwegingen
- Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
- Bijlage 3: Voorschriften

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 03 december 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de bestaande bedrijfsloods op het perceel Riperwei 3 te Jutrijp.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “ Buitengebied Wymbritseradiel”. De gronden zijn voorzien van de bestemming “Bedrijf- Niet agrarische bedrijven” (artikel 5 van de voorschriften).

In artikel 5.2 sub a lid2 is aangegeven dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is.

Door de bouw van de nieuwe loods wordt de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen vergroot tot 980 m2.

Gelet op het bovenstaande is uw bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Wij kunnen voor uw plan afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij kunnen afwijken.

Overwegingen

Voor ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeenteraad recent kaders vastgesteld in de Uitgangspuntennotitie Buitengebied. Deze kaders zijn concreet uitgewerkt in de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Súdwest-Fryslân’. Voor de beoordeling van het plan hebben wij dan ook gekeken naar de regels van dat bestemmingsplan.

Hierin is in artikel 6.4.1 de mogelijkheid opgenomen om binnenplannen af te wijken met betrekking tot oppervlakte bedrijfsgebouwen. Voor de meeste bedrijven kan een uitbreiding van 50% van de bebouwing mogelijk worden gemaakt. Hierbij mag de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen van 50% van het gehele bestemmingsvlak. Hierop zijn een aantal uitzondering gemaakt, deze bedrijven zijn in het plan aangeduid. Dit gaat veelal om bedrijven die vanwege hun grootte of milieucategorie slechts beperkt (of niet) mogen worden uitgebreid en vaak beter passen op een bedrijventerrein. Vanwege de milieucategorie 3, zou deze beperking van toepassing kunnen worden verklaard op het bedrijf van Zijsling.

Wij zijn vooralsnog de mening toegedaan dat het bedrijf qua omvang nog wel in balans is met de omgeving, wel willen wij meegeven dat de uitbreidingsmogelijkheden op deze locatie niet onbeperkt zijn. In het geval van de huidige aanvraag moet rekening worden gehouden met de volgende punten:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,
 - a. de plaats van gebouwen;
 - b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

Het bedrijf is voornamelijk actief in de waterbouw en de meeste activiteiten worden per schip gedaan. Er is dus waarschijnlijk niet of nauwelijks toename van verkeer op de weg. Het bedrijf staat op zich en heeft in de nabije omgeving geen functies die beperkt worden door de nieuwe loods.

Dit zou betekenen dat de nieuw te bouwen loods een maximale oppervlakte mag hebben van 345,50 m² (50% van 691 m²). Hoewel hier de bestaande loods (141 m²) wordt vervangen, moet rekening worden gehouden met de vergunde situatie. Men had de nieuw te bouwen loods ook op een andere locatie op het perceel kunnen plaatsen. Verder wordt de bebouwingsoppervlakte van 50% van het bestemmingsvlak niet overschreden.

Procedure

Omdat het huidige bestemmingsplan geen mogelijkheden geeft voor de gevraagde uitbreiding, maar de kaders voor het Buitengebied wel, kan er alleen medewerking worden verleend met een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure. Het college van B&W heeft hiertoe op 25 mei 2021 besloten om onder voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening in te stemmen met het plan.

Conclusie

Wij kunnen medewerking verlenen aan het plan met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat er met het plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Welstandscommissie

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

De aanvraag (advies nummer W20SWF425-3) is op 14 december 2020 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna "de commissie") De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bodemgesteldheid (paragraaf 4 van de Bouwverordening)

Omdat er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, wordt vrijstelling verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem.

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden vervoerd, is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Neem in dat geval contact op met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Er kan een bodemonderzoek nodig zijn volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Er is een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Bouwkosten

De bouwkosten zijn ambtshalve vastgesteld op € 98.496. Hier bent u op 15 januari 2021 schriftelijk over geïnformeerd.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesluiting met bijbehorende stukken hebben vanaf [16 september 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

Briefrapportage Nader Onderzoek Wet natuurbescherming - Riperwei 3 te Jutrijp - Mei 2021	24-6-2021
4772393_1630401197589_ROB_d.d._30-08-2021	31-8-2021
4772393_1606978836279_papierenformulier	3-12-2020
4772393_1606978346696_10151BB-01_dd_01_12_2020	3-12-2020
4772393_1606978330111_10151Do02_dd_01_12_2020	3-12-2020
4772393_1606978330054_10151Do01_dd_01_12_2020	3-12-2020
4772393_1606978330042_10151Do00_dd_01_12_2020	3-12-2020
4772393_1606978329985_10151Det-01_dd_01_12_2020	3-12-2020

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid. Wat moet u minimaal 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijvoorbeeld de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aanleveren. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden.

De constructies moeten zijn ontworpen en berekend om voldoende sterkte en stabiliteit te bezitten. De berekeningen moeten voldoen aan eisen zoals die vermeld zijn in de Eurocodes. De Eurocodes zijn technische voorschriften voor het maken van constructieberekeningen.

U mag pas bouwen als de gemeente de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd.

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

De start van de bouw (2 dagen van te voren) en de gereed melding van het werk moet gemaild worden aan: bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

U moet minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Erfbeplanting

De bestaande boswal naast en achter de loods moet in stand worden gehouden.

Ecologische rapporten

De aanbevelingen van de beide ecologische rapporten worden in acht genomen.

Sloopmelding indienen

Voor het slopen van de bestaande loods ontstaat er meer dan 10m³ bouw-, en sloopafval en daarom dient u voor het slopen van de bestaande loods een sloopmelding in te (laten) dienen.

Voor het indienen van een sloopmelding is in ieder geval een asbestinventarisatie vereist.

Meer informatie over slopen en asbest is te vinden op de gemeentelijke website. U moet de melding tenminste vier weken voordat u met het slopen start aanleveren bij de gemeente. Het meldingsformulier hiervoor staat op www.omgevingsloket.nl.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina *Bouwen, verbouwen* en kies daar *Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding*. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

Intrekking omgevingsvergunning

Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning kan deze worden ingetrokken.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.

Ook vleermuizen die hun verblijfplaats in een woning hebben (bijvoorbeeld in het dak of spouwmuur) zijn beschermd. Bouwen en slopen is dan niet toegestaan.