

Inhoudsopgave

1. Bf. Aanvullende gegevens Pieter Durksstrjitte 44	2
2. Mail 5-6 zaak 20232590 – weigering – het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld	3
2a. Bijlage 231114 brief besluit weigeren.....	6
2b. Bijlage 230908_paardrijbak.....	11
2c. Bijlage 230908 papierenformulier.....	12
2d. Bijlage 231024 23797_C1-01_v2.....	24
2e. Bijlage 231024 Ruimtelijke onderbouwing v2	25
2f. Bijlage 231024 Stikstofdepositieonderzoek	32
3. Mail 5-6 11.18.....	42
4. Mail 5-6 11.21.....	43
5. Mail 15-6 Pieter Durksstrjitte 44 Broeksterwâld.....	44
5a. Bijlage 23-246 Stikstofdepositieonderzoek.....	45
5b. Bijlage 2023-12-15 ingediende aanvraag.....	55
5c. Bijlage 23797 Paardrijbak.....	67
5d. Bijlage 23797_C2-01.....	68
5e. Bijlage Ruimtelijke onderbouwing v2.....	69
6. Mail 17-6 Pieter Durksstrjitte 44 Broeksterwâld.....	76
7. Mail 17-6 aanvraag Pieter Durksstrjitte 44.....	78
8. Bf. Buitenbehandeling stellen aanvraag Pieter Durkstrjitte 44.....	81
9. WhatsApp-chat 11-06 – 10-07.....	84

[Redacted]

Ons adres: Postbus 22
9104 ZG Damwâld
Ons telefoonnr: (0511) 717000
Ons whatsapp nr: (06) 39827903
Ons e-mailadres: info@dantumadiel.fr
Ons kenmerk: 20233600
8274615

Behandeld door: [Redacted]

Datum: 3 juni 2024

Onderwerp: Verzoek om aanvullende gegevens - zaaknummer
OV-20233600

Geachte [Redacted],

Op 15 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld. Het zaaknummer OV-20233600 is voor ons belangrijk bij de behandeling van uw verzoek. Wilt u bij contact dit nummer vermelden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet compleet is. Op basis van de reeds ingediende ruimtelijke onderbouwing kunnen we uw aanvraag niet behandelen. U dient in elk geval de volgende aanvullingen te verstrekken voor een volledige beoordeling van uw aanvraag:

- Een goede ruimtelijke onderbouwing

Wij stellen u in de gelegenheid om de melding compleet te maken. Hiervoor dient u de ontbrekende gegevens uiterlijk vóór 1 juli 2024 in te dienen. U kunt de aanvullingen uploaden via www.omgevingsloket.nl of per email verzenden onder vermelding van het zaaknummer naar kccvergunningen@dantumadiel.fr

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met het klantencontactcentrum op telefoonnummer (0511) 717000 of per e-mail: kccvergunningen@dantumadiel.fr

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel,

[Redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 10:39
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: zaak 20232590 - weigering - het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld
Bijlagen: 231114 brief besluit weigeren.pdf; 230908 23797_paardrijbak.jpg; 230908 papierenformulier.pdf; 231024 23797_C1-01_v2.pdf; 231024 Ruimtelijke Onderbouwing v2.pdf; 231024 Stikstofdepositieonderzoek.pdf

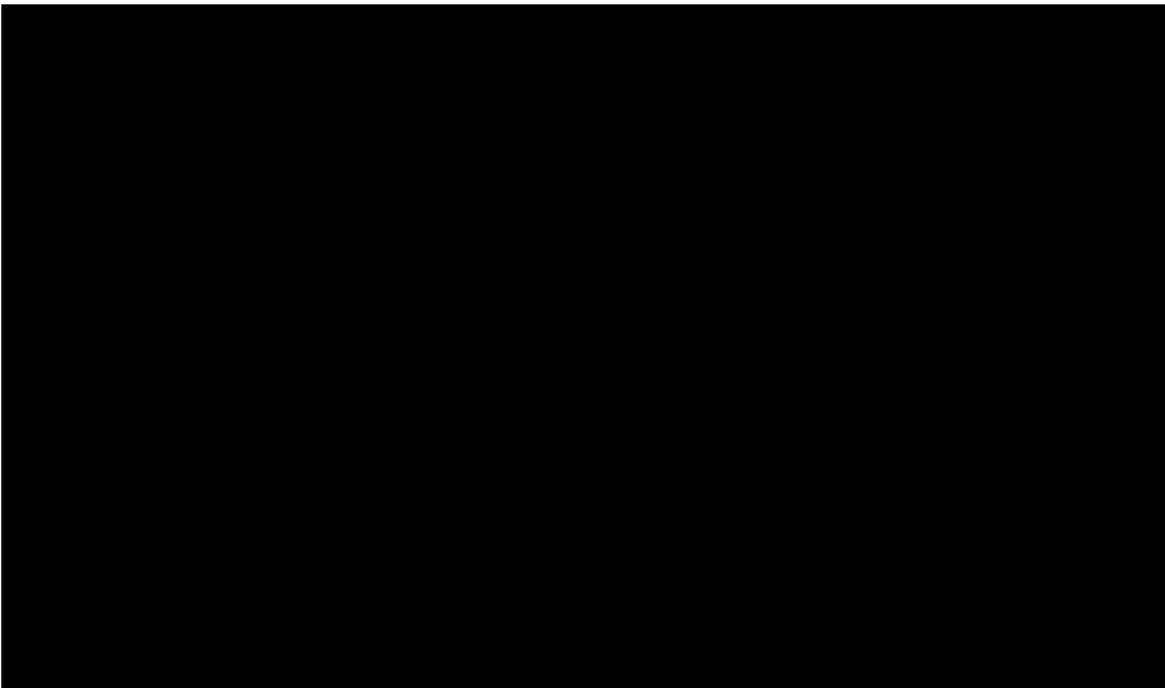
Hallo [REDACTED],

Hierbij de documenten m.b.t. de aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk. In de brief besluit weigeren stelt de gemeente op basis van de ingediende ruimtelijk onderbouwing die ook als bijlage is toegevoegd, dat de salon, de overkapping achterzijde woning en paardenbak niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. Omdat er wel een strijdigheid is geconstateerd m.b.t. de kleine paardenstal is de aanvraag omgevingsvergunning in zijn geheel geweigerd. Ons is toen geadviseerd om voor de salon, overkapping en paardenbak separaat een vergunning aan te vragen. Het kan niet zo zijn dat nu bij een wisseling van de wacht van ambtenaren nu de ruimtelijke onderbouwing niet meer deugt. Ik ga de ruimtelijke onderbouwing dan ook niet aanpassen.

Met betrekking tot de onderbouwing heb ik veel gecorrespondeerd met beleidsmedewerker RO [REDACTED].

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 14 november 2023 11:54

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: Fwd: zaak 20232590 - weigering - het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

Beste [REDACTED] en [REDACTED],

Met verbazing heb ik de weigering gelezen van de aanvraag tot legalisatie, dit was toch alleen nog een formaliteit?

Het lijkt erop dat de afdeling vergunning en RO geen overleg hebben gehad??

Ik dacht dat ze het op basis van deze stukken gingen afhandelen maar blijkbaar denken ze hier anders over.

Wie neemt contact op met [REDACTED]?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]

Date: di 14 nov 2023 om 11:49

Subject: zaak 20232590 - weigering - het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

To: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van uw aanvraag ontvangt u hierbij het besluit tot weigeren met bijlagen inzake bovengenoemd onderwerp.

Bel of mail gerust als u nog vragen heeft

Hieronder vindt u onze contactgegevens en kunt u zien op welke dagen wij bereikbaar zijn.

Met vriendelijke groeten / Mei freonlike groetnis,

Medewerkers KlantKontaktSintrum Fergunnings



☎ (0519) 29 88 88, keuze 2

🕒 bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.30 - 16.30 en vrijdags van 8.30 -12.00 uur



Postbus 1, 9100 AA Dokkum
info@noardeast-fryslan.nl
www.noardeast-fryslan.nl



Postbus 22, 9104 ZG Damwâld
info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

📍 Medewerkers van Noardeast-Fryslân werken ook voor Dantumadiel

☎ (0519) 29 88 88

📱 (06) 120 830 48 | WhatsApp

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Ons adres: Postbus 1
9100 AA Dokkum
Ons telefoonnr: (0519) 298888
Ons whatsapp nr: (06) 12083046
Ons e-mailadres: info@dantumadiel.frl
Ons kenmerk: 20232590
OLO nummer: 8047235
Behandeld door: ■■■■■■■■■■

Datum: 14 november 2023

Onderwerp: Besluit weigering aanvraag omgevingsvergunning voor het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk (zaaknummer 20232590).

Geachte ■■■■■■■■■■,

Op 8 september 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld. De aanvraag met OLO-nummer 8047235 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20232590.

Besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning

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

- Bouwen
- Planologisch strijdig gebruik

Wij weigeren deze vergunning omdat de aanvraag niet aan de regels voldoet. Wij moeten daarom op grond van artikel 2.10, lid 1, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht uw aanvraag voor omgevingsvergunning weigeren. De meegezonden en gewaarmerkte stukken horen bij dit besluit. Hierna geven wij aan hoe wij tot dit 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 inleveren.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd om uw aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Hierover hebben wij u een voortgangsbrief gestuurd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De nog ontbrekende stukken hebben wij van u ontvangen. Met deze aanvulling kunnen wij uw aanvraag inhoudelijk beoordelen.

1.3 Procedure

Voor dit besluit is de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals is bepaald in paragraaf 3.2 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 2.10 van de Wabo staat dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien:

- het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit;
- het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening;
- het bouwwerk in strijd is met de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a van de Woningwet.

Hieronder geven wij het resultaat van deze toetsing aan.

a. Bouwbesluit

Omdat er al sprake is van een andere weigeringsgrond, hebben wij uw aanvraag niet op dit onderdeel getoetst.

b. Bouwverordening

Omdat er al sprake is van een andere weigeringsgrond, hebben wij uw aanvraag niet op dit onderdeel getoetst.

c. Bestemmingsplan

Uw project hebben wij getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Broeksterwâld". Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch" en de bestemming "Wonen". Wij hebben vastgesteld dat uw project niet voldoet aan de volgende regels van het bestemmingsplan:

- Artikel 3, lid 3.1: De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en agrarische cultuurgrond.
- Artikel 3, lid 3.2, sub a, onder 1: gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- Artikel 15, lid 15.2, sub c, onder 2: de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m².
- Artikel 15, lid 15.5, sub b: onder met deze bestemming strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een paardenstal en een paardenbak met hekwerk op de voor 'agrarisch' aangewezen gronden. Tevens voorziet de aanvraag in een aan-huis-verbonden beroep in een ondergeschikt vrijstaand gebouw. Het bouwperceel heeft een oppervlakte van 1643 m², er mag dus bij dit hoofdgebouw maximaal 164,3 m² aan ondergeschikte bebouwing worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing bij het hoofdgebouw bedraagt 341,4 m².

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in een welstandsvrij gebied als bedoeld in de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016". Er zijn geen criteria van toepassing op welstandsvrije gebieden hetgeen betekent dat uw verzoek niet strijdig is met de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016".

De aanvraag heeft tevens betrekking op een perceel dat gelegen is in gebied nummer 4 "Buitengebied (met uitzondering van wonen)" als bedoeld in de welstandsnota "Welstandsnota Dantumadiel Herziening 2016". Dit gebied kent geen criteria voor woningen en daarom is er geen strijdigheid met de welstandsnota.

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 2° van de Wabo. Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Wij willen van deze bevoegdheid geen gebruik maken omdat er naar onze mening sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen.

a. Salon op de verdieping van de vrijstaande schuur

De aangevraagde bedrijfsmatige activiteiten op de verdieping van de bestaande schuur vallen aan te merken als 'aan huis verbonden beroepsactiviteit'. Een dergelijke activiteit is in beginsel toegestaan tot een oppervlakte van 45 m². Aan dit oppervlaktecriterium wordt voldaan. Ook kan het parkeren van bezoekers van deze activiteit volledig op eigen terrein plaatsvinden en heeft de activiteit geen belangrijke nadelige gevolgen voor de directe omgeving. Volgens artikel 15, lid 15.5, sub b is het gebruiken van vrijstaande ondergeschikte bebouwing voor aan huis verbonden beroep echter niet toegestaan. Echter, gezien de aard van het beoogde gebruik is het hebben van een nagelstudio op de verdieping van de vrijstaande schuur niet strijd met een goede ruimtelijke ordening.

b. Overkapping achterzijde woning

De gevraagde overkapping aan de achterzijde van de woning is weliswaar strijdig met het bestemmingsplan, aangezien met inbegrip van deze overkapping het maximum oppervlak van 200 m² aan ondergeschikte bebouwing wordt overschreden. Desondanks geldt dat de overkapping ruimtelijk een geheel vormt met het hoofdgebouw. De aard en schaal van deze afwijking is dusdanig dat er naar onze mening geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

c. Paardenbak

De aangevraagde paardenbak is strijdig met het bestemmingsplan, in die zin dat de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarisch' geen mogelijkheid biedt voor een paardenbak. Echter in analogie met de voorwaarden voor paardenbakken welke van toepassing is in het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied Dantumadiel' kan de paardenbak (met afrastering) worden toegestaan, aangezien aan het afstandscriterium tot belendende woningen (50 meter) wordt voldaan. Bij de paardenbak zijn verlichtingsarmaturen uitgesloten. De aangevraagde paardenbak met hekwerk is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

d. Kleine paardenstal

De aangevraagde paardenstal is strijdig met het bestemmingsplan, aangezien deze is gepositioneerd binnen de bestemming 'Agrarisch'. Uit de aanvraag, alsmede ruimtelijke motivering wordt de noodzaak van de kleine paardenstal onvoldoende gemotiveerd. Ook de positie van de paardenstal is onvoldoende gemotiveerd, in die zin dat niet voldoende wordt omschreven in hoeverre de stal binnen de woonbestemming haalbaar is.

Naar inschatting van het college is de positionering van de paardenstal in strijd met het principe van compacte erfinrichting en vormt de stal (naast het feit dat deze buiten de bestemming 'Wonen' is gepositioneerd) een ongewenste lange 'wand' op de westelijke erfgrans. Het realiseren en gebruiken de paardenstal is naar onze mening in strijd met een goede ruimtelijke ordening en daarom moeten wij de omgevingsvergunning weigeren.

3. Bezwaarmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u schriftelijk bezwaar maken. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel, Postbus 1, 9100 AA Dokkum. U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Dit kunt u doen via de website www.dantumadiel.fr/bezwaar-en-beroep. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig. Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. uw naam en adres;
- b. uw handtekening (elektronische DigiD);
- c. de datum van het bezwaarschrift;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- e. de reden waarom u bezwaar maakt.

3.1 Bezwaar van andere belanghebbenden

Dit besluit wordt gepubliceerd in de woensdagedities van de Nieuwe Dockumer Courant en officielebekendmakingen.nl. Hierdoor komen andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden of andere betrokkenen) ook op de hoogte van dit besluit. Ook zij kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. Dit kan tot gevolg hebben dat, na behandeling van een bezwaar, dit besluit moet worden gewijzigd of zelfs ingetrokken.

3.2 Vragen over de procedure

Hebt u nog vragen over de bezwaarprocedure? Dan kunt u contact opnemen met het team Juridyske Saken, telefoonnummer (0519) 29 88 88.

3.3 Voorlopige voorziening

Als er een bezwaarschrift wordt ingediend, dan blijft het besluit geldig. Wil iemand voorkomen dat het besluit ingaat, dan kan hij of zij de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als er een bezwaarschrift door deze persoon bij ons is ingediend. Een voorlopige voorziening kan ook door andere belanghebbenden worden aangevraagd. Indien de Voorzieningenrechter vindt dat er sprake is van een spoedeisend belang, kan hij besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen.

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 voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

3.4 Kosten voorlopige voorziening

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld. Degene die dit aanvraagt, moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

4. Vragen?

Bel ons klantencontactcentrum op (0519) 29 88 88. Of stuur een mail naar kccvergunningen@noardeast-fryslan.nl. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel.



Clusterhoofd Omgeving en Ekonomy

cc.: [Redacted]

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>	€	████████
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	€	████████
Teruggaaf leges weigering bouwen -30%	€	████████
Achteraf ingediende aanvraag activiteit bouwen 35%	€	████████
Strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo)	€	████████
Teruggaaf leges weigering RO -30%	€	████████
Achteraf ingediende aanvraag activiteit RO 35%	€	████████
Totaal leges	€	████████

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.



Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8047235
Aanvraagnaam	Broeksterwald, Pieter Durksstrjitte 44
Uw referentiecode	23797
Ingediend op	08-09-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	legalisatie bijgebouwen, gebruik en paardenbak
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dantumadiel
Bezoekadres:	Hynstebloem 4 9104 ZG Damwâld
Postadres:	Postbus 22 9104 ZG Damwâld
Telefoonnummer:	14 0511
E-mailadres:	KCCvergunningen@noardeast-fryslan.nl
Website:	www.dantumadiel.eu

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht Man
 Vrouw
 Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels -

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	████████
Vestigingsnummer	██████████
(Statutaire) naam	██████████
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	█
Voorvoegsels	-
Achternaam	██████
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	██████
Huisnummer	█
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	██████████
Woonplaats	██████████

4 Correspondentieadres

Adres	██████████ ██████████████████
-------	----------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	██████████
Faxnummer	-
E-mailadres	██████████████████

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	9108ML
Huisnummer	44
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Pieter Durksstrjitte
Plaatsnaam	Broeksterwâld
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting betreft:
afdak achter woning
paardenstal
paardenbak

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 386

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 445

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt. afdak, berging, paardenstal en paardrijbak

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken. afdak, berging, paardenstal en paardrijbak

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en zie tekening
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

afwijking bestemmingsplan, oppervlakte en gebruik gronden. schoonheidssalon in bestaande loods

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen en agrarisch

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen en agrarisch

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

nihil

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
23797_Ruimtelijke_Onderbouwing_pdf	23797 Ruimtelijke Onderbouwing.pdf	Anders	08-09-2023	In behandeling
23797_C1-01_overzichtsblad_pdf	23797_C1-01 overzichtsblad-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	08-09-2023	In behandeling
23797_paardrijbak_jpg	23797 paardrijbak.jpg	Anders	08-09-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



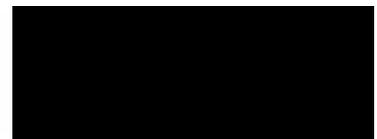
Ruimtelijke onderbouwing Pieter Durksstrjitte 44 Broeksterwâld



Datum: 4 september 2023

Auteur: 

- Bestemmingsplannen • Bezwaren • Bouwtekeningen
- Omgevingsvergunningen • Planschade
- Projectmanagement • Ruimtelijke ordening



Legalisatieverzoek

De eigenaar van het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld heeft op 30 maart een brief (uw kenmerk 2023-071898) van de gemeente ontvangen met als onderwerp: bouwwerken en activiteiten zonder vergunning. Het betreft de volgende bouwwerken:

- Het afdak achter de woning;
- Het afdak achter de schuur;
- De twee zeecontainers met een afdak ertussen/ondertussen kleine paardenstal
- Schoonheidssalon in de grote loods;
- Paardenbak en verlichting.

De totale oppervlakte is meer dan 200 m². Volgens de regels van het bestemmingsplan Broeksterwâld mag er maximaal 200 m² aan aan – en bijgebouwen worden gerealiseerd. Bij de controle is ook geconstateerd dat er een schoonheidssalon is gemaakt op de verdieping van de grote schuur. Het bestemmingsplan Broeksterwâld vermeld echter dat een aan-huis-verbonden beroep alleen in de woning mag plaatsvinden.

De gemeente geeft in de hierboven genoemde brief ook aan om een informatieverzoek (vooroverleg) in te dienen. Hier wil mijn cliënt graag gebruik van maken.

Afdak woning

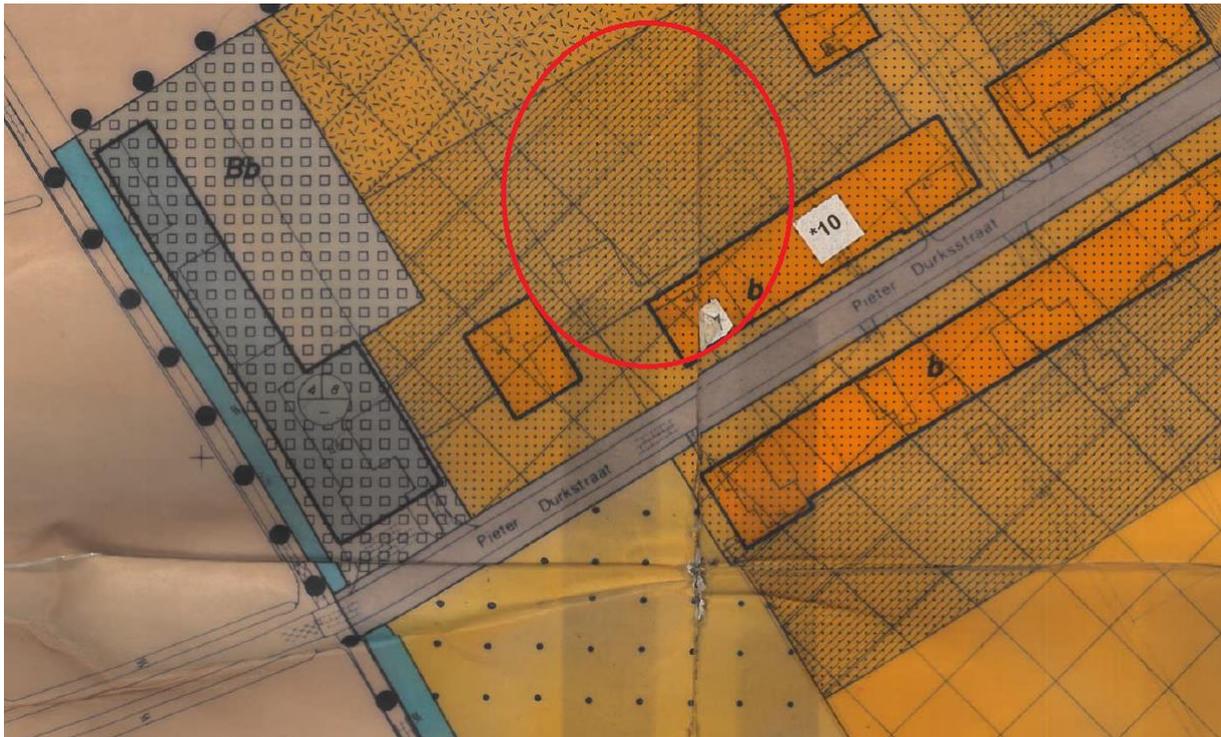
Op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 vigeerde in het bestemmingsplan Broeksterwâld (1998) de bestemming 'woondoeleinden' met de aanduidingen 'bedrijven' en 'grasland'. Het huidige bestemmingsplan Broeksterwâld is vastgesteld op 25 september 2012. De gemeente Dantumadiel heeft in begin 2012 een vergunning verleend voor het bouwen van een grote schuur van ongeveer 200 m² exclusief een overkapping van 25 m². Deze was ten behoeve van het bedrijf van mijn cliënt. Zonder enige vorm van kennisgeving heeft de gemeente besloten om binnen een halfjaar na het verlenen van deze bouwvergunning de aanduiding 'bedrijven' weg te bestemmen. Hier is mijn cliënt niet van op de hoogte gesteld. In het geval dat hij hier wel van op de hoogte was gesteld, dan had hij zeker bezwaar aangetekend. Op dit bedrijfsgebouw is daarom het overgangsrecht van toepassing (zie artikel 22 van het bestemmingsplan Broeksterwâld). Dit gebouw is daarom zowel qua bouw als gebruik op basis van deze redeneerlijn nog steeds aan te merken als 'bedrijfsloods/opslag'.

De gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw (woning) bedraagt volgens het vigerend bestemmingsplan 170 m² oftewel 10% van de oppervlakte van het bouwperceel. De huidige bijgebouwen bij de woning zijn:

• Aanbouw woning	47,7 m ²
• Overkapping auto's	54 m ²
• Overkapping woning	19,5 m ²
• Paardenstal	40,2 m ²
Totaal	<hr/> 161,40 m ²

Op grond van bovenstaande ontstaat er een acceptabele aantal vierkante meters bijgebouw bij de woning.

Wij verzoeken het college dan ook om het afdak bij de woning te legaliseren. De woning is gesitueerd op een groot perceel en het afdak doet zeker geen afbreuk aan een goede ruimtelijke ordening van dit perceel. Integendeel het geeft een plus aan de woning en directe omgeving.



Figuur 1. Fragment bestemmingsplan Broeksterwoude (1998).

Het afdak achter de schuur

Mijn cliënt zal het afdak achter de schuur verwijderen.

De twee zeecontainers met een afdak ertussen/ondertussen kleine paardenstal

De zeecontainers zijn al geruime tijd geleden vervangen door een kleine paardenstal. Vele kleine agrarische percelen zijn in de loop der tijd in niet-agrarische handen gekomen. Dit geldt ook voor dit perceel. Deze kleine paardenstal is ten behoeve van twee paarden (hobbymatig). Mijn cliënt verzoekt de gemeente om de paardenstal te legaliseren. Hoewel deze in principe niet geheel voldoet aan het principe van bebouwingsconcentratie is de huidige locatie ten opzichte van de burens (Pieter Durksstrjitte 44a) wel gunstig gesitueerd. Ook hier geldt zeker dat gelet op de grootte het perceel en de situering van de overige gebouwen dat er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Immers de kleine paardenstal is in het verlengde van de grote schuur gesitueerd (zie figuur 2). De twee paarden kunnen niet in deze grote schuur worden geherbergd omdat mijn cliënt deze nog steeds gebruikt als werkplaats voor zijn bedrijf (overgangsrecht): 'Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet'.

Paardenbak met verlichting

Deze paardenbak is getoetst aan artikel 8.6.1 van het aangrenzend bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel, namelijk:

1. de paardenbak wordt gebruikt ten dienste van de bewoners van de woning in het bestemmingsvlak, waaraan de paardenbak aansluitend dient te worden gesitueerd;
2. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 x 40 m;
4. geen lichtmasten worden geplaatst;
5. geen stamolen wordt geplaatst.

De paardenbak voldoet aan deze criteria, met dien verstande dat de enige lichtmast zal worden verwijderd en dat de paardenbak aan de zuidzijde enkele meters moet worden verwijderd om aan de afstandscriterium van 50 meter te voldoen.



Figuur 2. Situering kleine paardenstal (rood omlijnd).

Schoonheidssalon in de grote loods

Op grond van artikel 15 lid 1 van het bestemmingsplan Broeksterwâld is het perceel Pieter Durksstrjitte 44 bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf. Hier ressorteert ook een schoonheidssalon onder. Op grond van artikel 15 lid 5 wordt onder strijdig gebruik het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep begrepen.

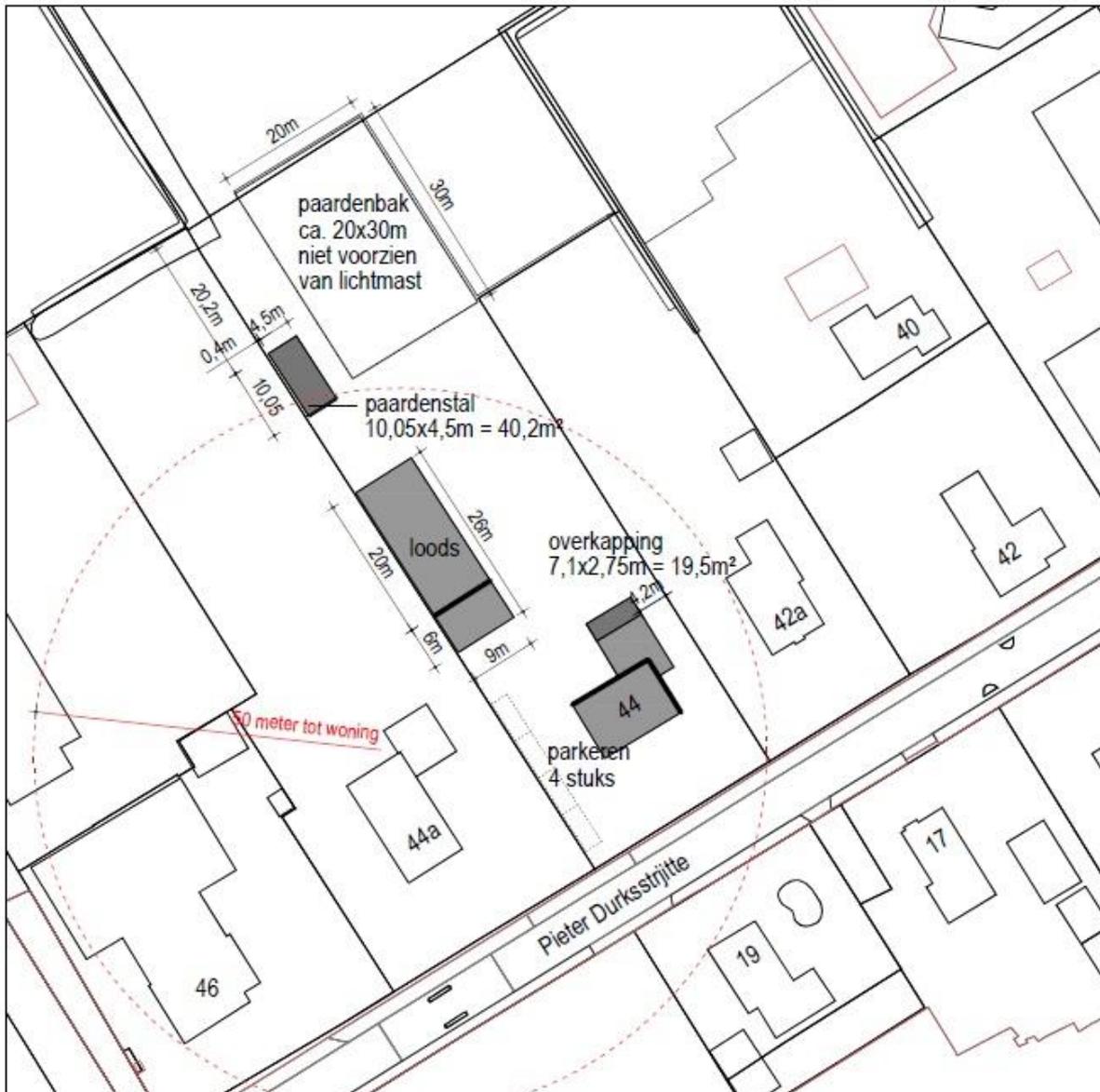
In het verleden heeft de gemeente onder bepaalde omstandigheden een vergunning verleend om een vrijstaand bijgebouw te laten gebruik voor een kapperszaak (van Sytzamawei 1 te Driezum). Deze is vergund op basis van de zogenaamde kruimelregeling en wel onder de volgende voorwaarden dat:

- de woonfunctie op het perceel, zowel in aanzicht en beleving als in functionaliteit de belangrijkste functie blijft;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers-en/of publieksaantrekkende werking;
- geen buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- eventuele bedrijfsreclame zeer beperkt blijft.

Het bijgebouw bevindt zich in de achtertuin van de woning aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld. De achtertuinen langs de Pieter Durksstrjitte zijn over het algemeen diep en bepalen daarmee de kwaliteit van de panden langs deze weg. Door het realiseren van een schoonheidssalon in het bijgebouw krijgt dit bijgebouw niet een zodanig ruimtelijk herkenbare zelfstandige functie dat het los komt liggen van de woning. Er zal geen sprake zijn van bedrijfsreclame en verder blijft het

achtererf herkenbaar als woonerf.

Er is sprake van een gering oppervlakte (max 45 m²) die bedrijfsmatig wordt gebruikt en ook zal, omdat relatief weinig tijd in het bedrijfs besteed zal worden, geen schade aan de woonsituatie ontstaan door het komen en gaan van klanten. Ook is er nauwelijks sprake van hinderwerking (geluid, geur, gevaar) van deze schoonheidssalon richting buurpercelen. Parkeren is vervolgens het enige wat een (mogelijk) hinderaspect vormt. Aangezien het parkeren volledig op eigen terrein opgelost wordt is dat hinderaspect geen belemmering voor legalisatie. Het betreft vier parkeerplaatsen die in figuur 3 zijn weergegeven.



Figuur 3.

ONDERZOEK STIKSTOF- DEPOSITIE

20/10/2023 | PROJECTNUMMER: 23-246

Ten behoeve van de legalisatie van een uitbreiding van een woning, paardenstal, paardenbak en schoonheidssalon gelegen op het perceel aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

Opdrachtgever: [REDACTED]

Contactpersoon: [REDACTED]

Adres: [REDACTED]

Uitgevoerd door: Vonk Ecologie

Contactpersoon: [REDACTED]



De Hout 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78



info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Projectlocatie	3
1.2 Verschillende functies	4
2 Situatie ten opzichte van Natura2000-gebieden	5
2.1 Omgeving	5
3 Toetsingskader	6
4 Uitgangspunten	7
4.1 Beoogd gebruik	7
4.1.1 Gasverbruik	7
4.1.2 Verkeersbewegingen	7
4.1.2.1 Woonhuis	7
4.1.2.2 Schoonheidssalon	7
4.1.2.3 Loods	8
4.1.2.4 Stal en paardenbak	8
5 Conclusie, Rekenresultaten Aeries-calculator	9
5.1 Rekenresultaten gebruiksfase	9

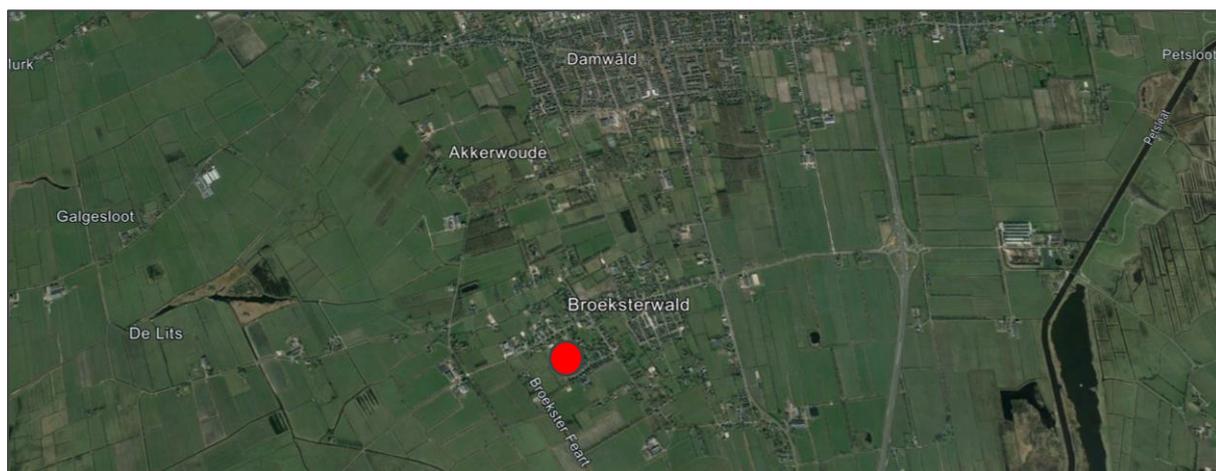


1 INLEIDING

Ten behoeve van de legalisatie van een uitbreiding van een woning, paardenstal, paardenbak en schoonheidssalon gelegen op het perceel aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld is door de gemeente een stikstofdepositieonderzoek gevraagd. Omdat de situatie ter plaatse reeds aanwezig is, betreft het hier alleen een onderzoek naar het gebruik van de verschillende functies op het perceel.

Om het effect van de uitbreiding op Natura2000 gebieden in de omgeving inzichtelijk te maken, is dit stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de depositie van stikstof op de nabij gelegen Natura2000-gebieden berekend in de bouwfase en de gehele toekomstige situatie.

1.1 Projectlocatie



Afb 1: Projectlocatie, ligging in de omgeving



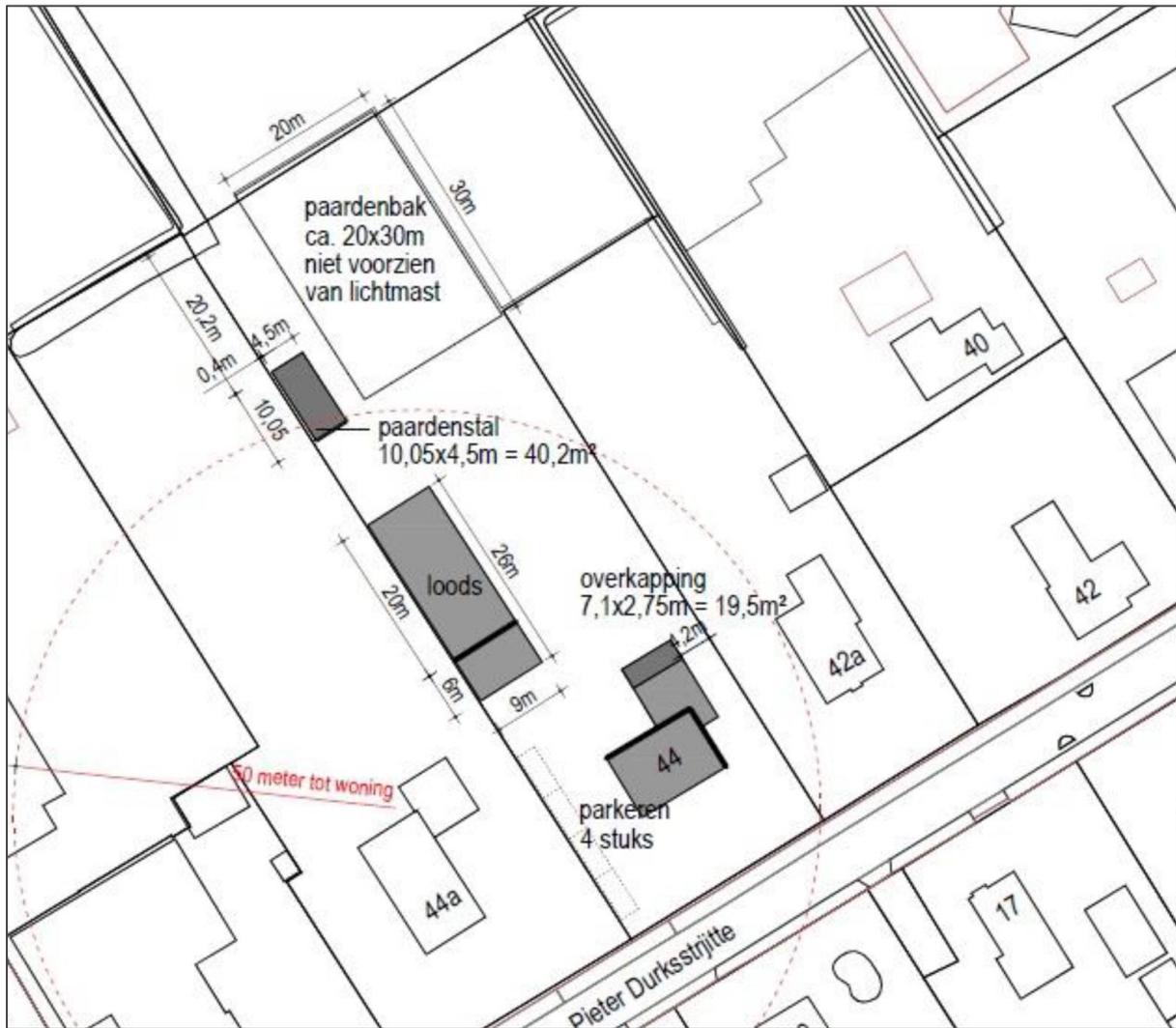
Afb 2: De locatie gelegen aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

1.2 Verschillende functies

Op het perceel is een vrijstaand woonhuis met inpandig een schoonheidssalon, een loods, een kleine paardenstal en een paardenbak aanwezig.

De volgende functies worden in het stikstofdepositieonderzoek meegenomen:

- Woonhuis, vrijstaand
- Schoonheidssalon
- Loods
- Stal en paardenbak

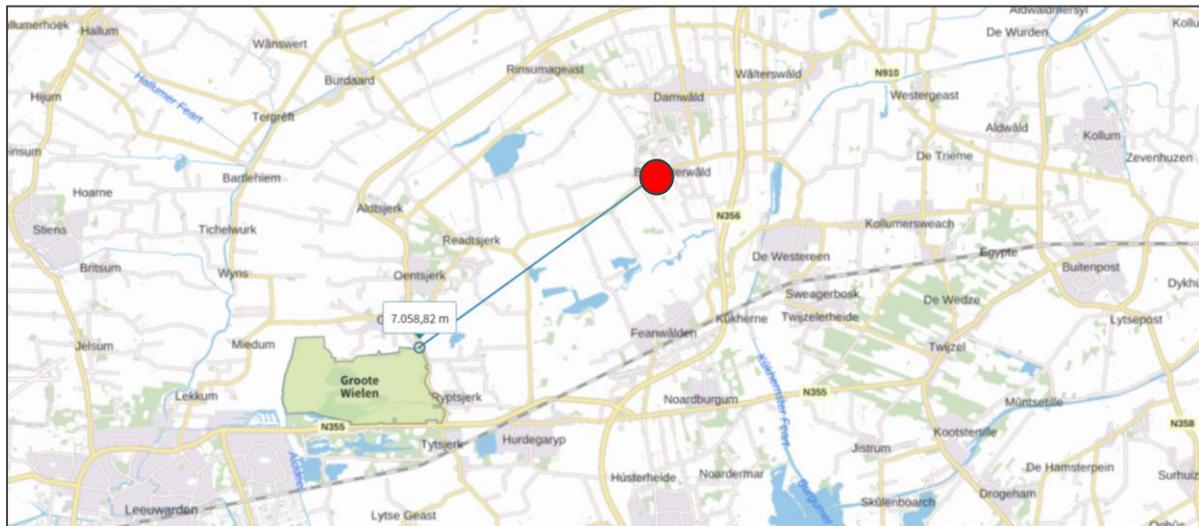


Afb 3: Situatie

2 SITUATIE TEN OPZICHTE VAN NATURA2000-GEBIEDEN

2.1 Omgeving

De locatie ligt op een afstand van circa 7km vanaf het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied (Grote Wielen). Zie onderstaande kaart voor de ligging ten opzichte van Natura2000.



Afb 4: Ligging locatie ten opzichte van Natura2000



3 TOETSINGSKADER

Met de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een probleem met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben kunnen hierdoor significante negatieve effecten hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Effecten van een plan op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van het voorgenomen plan worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende situaties ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Als uit de berekeningen met AERIUS Calculator blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan afgerond 0,00 mol N/ha/jaar) dan is er voor het onderdeel stikstofdepositie geen vergunningplicht Wet natuurbescherming. Als uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename aan stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol N/ha/jaar) is er meestal wel een vergunningplicht Wet natuurbescherming. Alleen indien verslechtering van habitattypen of habitats van stikstofgevoelige soorten volledig kan worden uitgesloten in een ecologische beoordeling, ondanks een toename van de depositie, is er geen vergunningplicht.

Een Wnb-vergunning kan in de volgende situatie verleend worden:

- Na intern salderen is de toename van de stikstofdepositie \leq afgerond 0,00 mol N/ha/jaar.
- Uit een ecologische beoordeling blijkt dat significante negatieve effecten op de betreffende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.
- In het stikstofregistratiesysteem is voldoende depositieruimte om de effecten van het project te compenseren¹
- Uit een passende beoordeling, eventueel inclusief extern salderen, blijkt dat er geen risico's zijn voor het behalen van de instandhoudings-doelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.
- Na het succesvol doorlopen van de ADC-toets²

¹ Met het stikstofregistratiesysteem is depositieruimte gecreëerd door maatregelen die de stikstofdepositie verminderen. Een deel van deze depositieruimte kan worden ingezet voor het verlenen van een natuurvergunning. Voorlopig is het stikstofregistratiesysteem alleen beschikbaar voor woningbouwprojecten en een beperkt aantal infrastructurele projecten.

² Dit is een onderzoek waaruit naar voren komt dat er geen Alternatieven zijn voor het project, er Dwingende redenen van groot openbaar belang zijn en waarbij Compensatie voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

4 UITGANGSPUNTEN

Bij de berekening van stikstofemissie is bij dit project 1 fasen te onderscheiden, het beoogd gebruik.

De situatie ter plaatse wijzigt niet, deze is reeds gerealiseerd.

Voor de berekening van de stikstofdepositie is het programma Aerius gebruikt. Versie 2023, releasedatum 5 oktober 2023.

Onderstaand worden de uitgangspunten omschreven.

4.1 Beoogd gebruik

4.1.1 Gasverbruik

Voor de berekening wordt uitgegaan dat de woning voorzien is van een gasaansluiting voor de centrale verwarming en om op te koken.

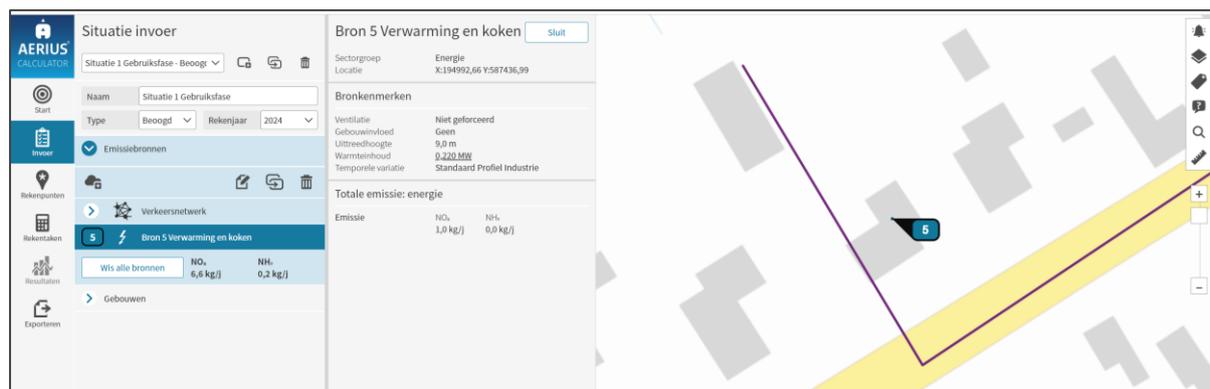
Het gemiddeld gasverbruik van een vrijstaande woning is circa 2500 m³ per jaar (milieucentraal.nl). Voor deze woning wordt een worst-case scenario aangehouden van 3500 m³ per jaar = 110 GJ/jaar

Gebruikte bronnen:

- Energiemonitor van de Nederlandse Glastuinbouw, rapport 2018-109
- TNO rapport 2014 R10584

Onderdeel	Energieverbruik GJ/jaar	Emissiefactor	Emissie g/jaar	Emissie kg/jaar
Centrale verwarming en kooktoestel	110	9	990	0,99

Tabel 1: Emissie centrale verwarming en kooktoestel woning



Afb 5: Printscren invoer gasverbruik

4.1.2 Verkeersbewegingen

Voor de bepaling van de verkeersbewegingen is de CROW 381 gebruikt, voor de volgende categorieën:

- Woonhuis, vrijstaand
- Schoonheidssalon
- Loods
- Stal en paardenbak

En de volgende criteria:

- Niet stedelijk
- Rest bebouwde kom
- Maximale verkeersgeneratie

4.1.2.1 Woonhuis

Verkeersbewegingen komen volgens de CROW381 op 8,6 verkeersbewegingen licht verkeer per etmaal.

4.1.2.2 Schoonheidssalon

In de CROW381 wordt een schoonheidssalon niet specifiek genoemd. Daarom zal een aanname gedaan worden voor de berekening.

Er wordt uitgegaan van een Worst-case Scenario, dus een volle bezetting. Er wordt uitgegaan van een 8-urige werkdag en 1 klant per uur. De verkeersbewegingen komen dan op:
8 verkeersbewegingen per etmaal licht verkeer.

4.1.2.3 Loods

Er wordt uitgegaan van dat de loods bedrijfsmatig wordt gebruikt. De volgende criteria/cijfers uit de CROW381 worden dan gebruikt:

Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief, loods/opslag.

Verkeersbewegingen: 5,7 per 100 BVO

BVO= 2,5 (circa 250m²)

Verkeersbewegingen: $5,7 \times 2,5 = 14,25$ per etmaal. Er wordt uitgegaan van een bus met eventueel aanhanger, dat is licht verkeer.

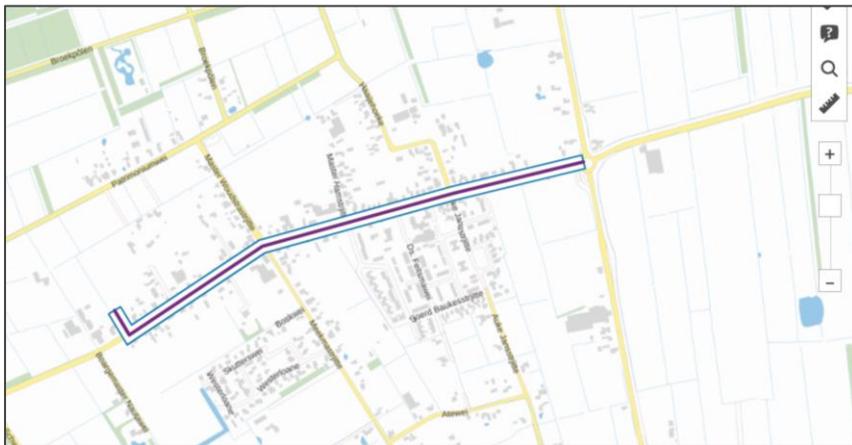
4.1.2.4 Stal en paardenbak

Voor het bepalen van de verkeersbewegingen voor een paardenstal en paardenbak wordt de in de CROW genoemde manage/paardenhouderij aangehouden. Er wordt gerekend per box/paard. Wederom wordt uitgegaan van een worst-case scenario en dus van 4 boxen. De cijfers komen dan op:

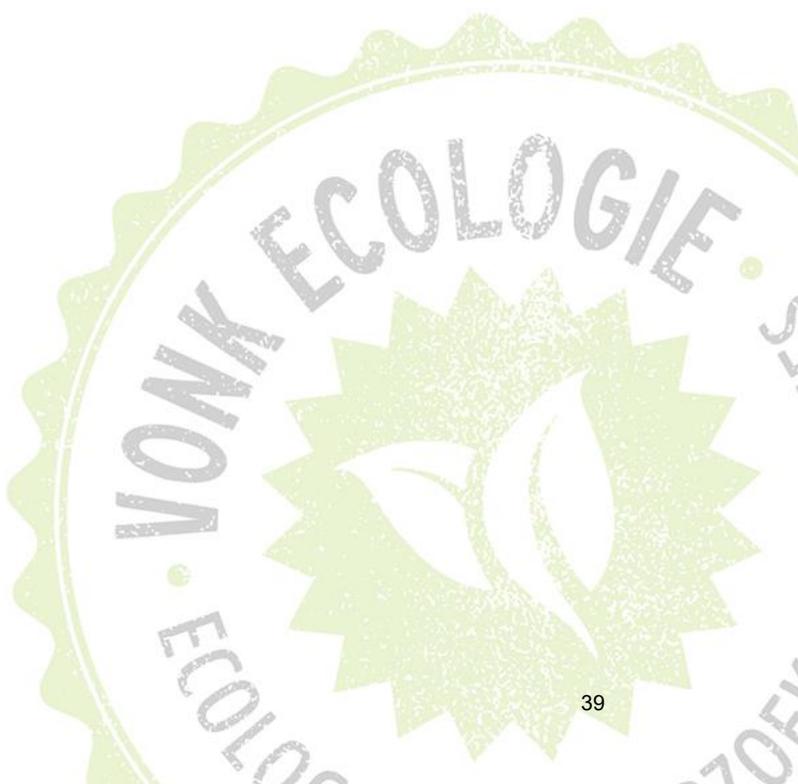
3 verkeersbewegingen per etmaal per box.

Dus 12 verkeersbewegingen per etmaal, licht verkeer.

De afstand wordt gerekend totdat de extra verkeersbewegingen opgaan in het heersend verkeersbeeld, in dit geval tot aan de N356.



Afb 6: Pinterscreen traject



5 CONCLUSIE, REKENRESULTATEN AERIUS-CALCULATOR

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden is gebruikgemaakt van het voorgeschreven rekenpakket AERIUS Calculator, versie 2023, uitgegeven op 5 oktober 2023.

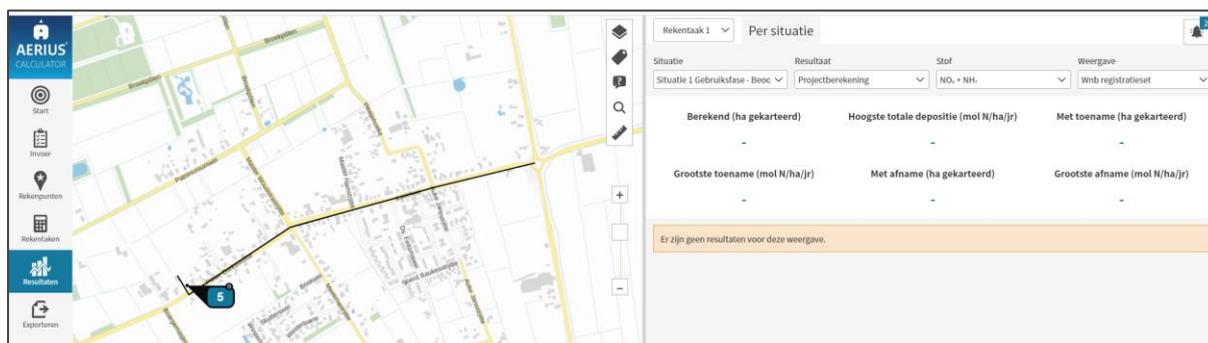
De depositie is berekend op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. De bijdrage wordt op alle natuurgebieden bepaald in mol per hectare per jaar. Hierbij wordt vastgesteld wat de emissiewaarde is van stoffen die bijdragen aan de stikstofdepositie.

5.1 Rekenresultaten gebruiksfase

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Er vindt geen depositie plaats in één of meerdere natura2000 gebieden.

Zie Pdf en GML-bestand.



Afb 7: Printscreen resultaten gebruiksfase





VONK
ECOLOGIE



De Hout 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78



info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 11:18
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: zaak 20232590 - weigering - het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

Hallo [REDACTED],

Met verbazing heb ik in overleg kennis genomen van de aanvraag en ruimtelijk onderbouwing van [REDACTED]. Ook de inhoud van onderstaande mail doet mijn wenkbrauwen fronsen.

Er is inderdaad met mij en [REDACTED] gecorrespondeerd. Dit heeft echter niet geleid tot een Juiste aanvraag en goede ruimtelijke onderbouwing van [REDACTED]. De onderbouwing bevat ondanks [REDACTED] en mij toelichting vele onjuistheden. Ook is hetgeen we bij [REDACTED] aan de keukentafel niet doorgevoerd. Dit is door [REDACTED] ook in het gesprek met [REDACTED] benoemd.

Ik blijf bij onze eerdere gedachte dat delen van de aanvraag op zich 'te legaliseren zijn' voorwaarde daarvoor is wel een ontvankelijke aanvraag met goede ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag is op belangrijke punten onjuist en onvolledig, vandaar het contact tussen [REDACTED] waarin ook kort is gesproken over de gebreken.

Ik maak me zorgen om de kwaliteit van de aanvraag en onderbouwing. In het telefoongesprek met [REDACTED] geeft [REDACTED] aan de aanvraag niet te willen aanpassen. Vanwaar deze houding?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 5 juni 2024 11:21
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: zaak 20232590 - weigering - het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen, paardenstal en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

Geachte [REDACTED],

Dank voor uw mail. Zoals telefonisch besproken betreft het besluit d.d. 23 november 2023 een weigeringsbesluit. Dat betekent dat uw eerdere aanvraag voor alle strijdige bouwwerken (en het strijdig gebruik) is geweigerd. Vervolgens is op 15 december 2023 een nieuwe aanvraag voor verlening van een omgevingsvergunning ingediend. Dat betekent dat er een nieuwe integrale beoordeling van de aanvraag plaatsvindt. Om die reden kunt u geen rechten ontleen aan het eerdere besluit d.d. 23 november 2023.

Daar komt bij dat de ruimtelijke onderbouwing niet is gemotiveerd naar hetgeen met de [REDACTED] is besproken. Omdat op basis van de reeds aangeleverde ruimtelijke onderbouwing de vergunning niet kan worden verleend, heb ik de [REDACTED] in de gelegenheid gesteld deze opnieuw aan te leveren. U dient een goede ruimtelijke onderbouwing binnen vier weken op de gebruikelijke wijze in te dienen. Mocht u niet in staat zijn een goede ruimtelijke onderbouwing op te stellen, ben ik genoodzaakt de vergunning buiten behandeling te stellen en/of te weigeren.

Mocht u het niet eens zijn met het toekomstige besluit, kunt u binnen zes weken nadat het besluit is genomen bezwaar maken.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Team Omgeving & Economie
Vergunningverlener

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 15 juni 2024 08:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Pieter Durksstrjitte 44 Broeksterwâld
Bijlagen: 23-246 Stikstofdepositieonderzoek.pdf; 2023-12-15 ingediende aanvraag.pdf; 23797 paardrijbak.jpg; 23797_C2-01.pdf; AERIUS_20231020105159_0_Situatie1Gebruiksfase.gml; Ruimtelijke Onderbouwing v2.pdf

Urgentie: Hoog

[REDACTED],

Tijdens het overleg van gisteren werd van gemeentezijde gemeld dat ten aanzien van legalisatie van bouwwerken en gebruik van bouwwerken op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld twee keer dezelfde aanvraag is ingediend. Ook werd gesteld dat er geen tekeningen bij de aanvraag omgevingsvergunning waren toegevoegd. Ik heb daarom gisteren contact opgenomen met [REDACTED], die namens de [REDACTED] de aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend. Ik heb de aanvraag en bijlagen bij deze mail toegevoegd. Onverlet de projectomschrijving 'legalisatie bijgebouwen.....' blijkt uit de aanvraag bij het onderdeel 'Bouwen' dat de paardenstal niet is aangevraagd maar alleen het afdak achter de woning en de paardenbak. Op de bijgevoegde tekening 23797_C2-01 is zowel een plattegrond met maatvoering van de schoonheidssalon, als gevelaanzichten, plattegrond, etc. van het afdak achter de woning weergegeven.

Wat gaat hier mis?

Graag ontvang ik z.s.m. per mail de opmerkingen ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing zodat wij deze kunnen aanpassen en opnieuw indienen.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding	3
1.1 Projectlocatie	3
1.2 Verschillende functies	4
2 Situatie ten opzichte van Natura2000-gebieden	5
2.1 Omgeving	5
3 Toetsingskader	6
4 Uitgangspunten	7
4.1 Beoogd gebruik	7
4.1.1 Gasverbruik	7
4.1.2 Verkeersbewegingen	7
4.1.2.1 Woonhuis	7
4.1.2.2 Schoonheidssalon	7
4.1.2.3 Loods	8
4.1.2.4 Stal en paardenbak	8
5 Conclusie, Rekenresultaten Aeries-calculator	9
5.1 Rekenresultaten gebruiksfase	9

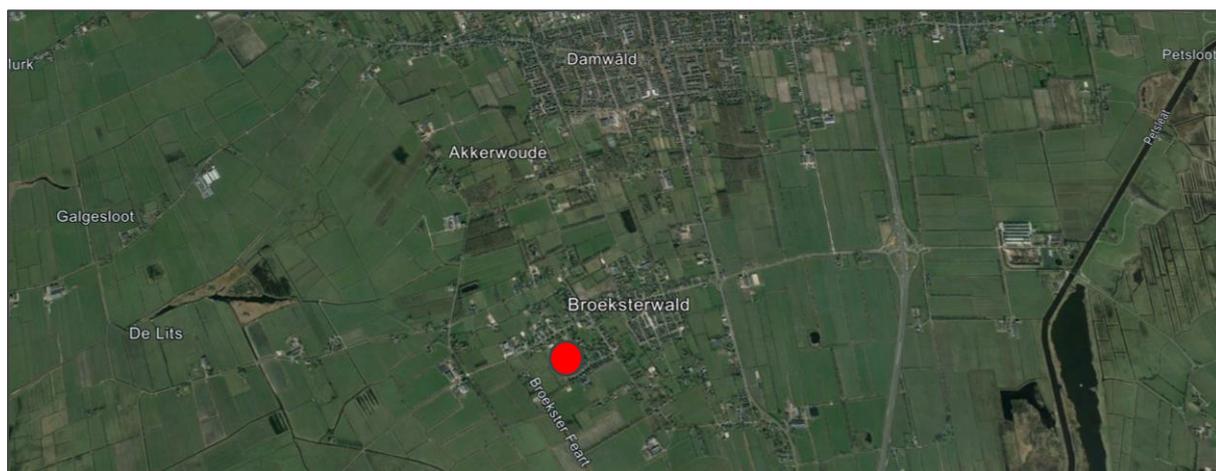


1 INLEIDING

Ten behoeve van de legalisatie van een uitbreiding van een woning, paardenstal, paardenbak en schoonheidssalon gelegen op het perceel aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld is door de gemeente een stikstofdepositieonderzoek gevraagd. Omdat de situatie ter plaatse reeds aanwezig is, betreft het hier alleen een onderzoek naar het gebruik van de verschillende functies op het perceel.

Om het effect van de uitbreiding op Natura2000 gebieden in de omgeving inzichtelijk te maken, is dit stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is de depositie van stikstof op de nabij gelegen Natura2000-gebieden berekend in de bouwfase en de gehele toekomstige situatie.

1.1 Projectlocatie



Afb 1: Projectlocatie, ligging in de omgeving



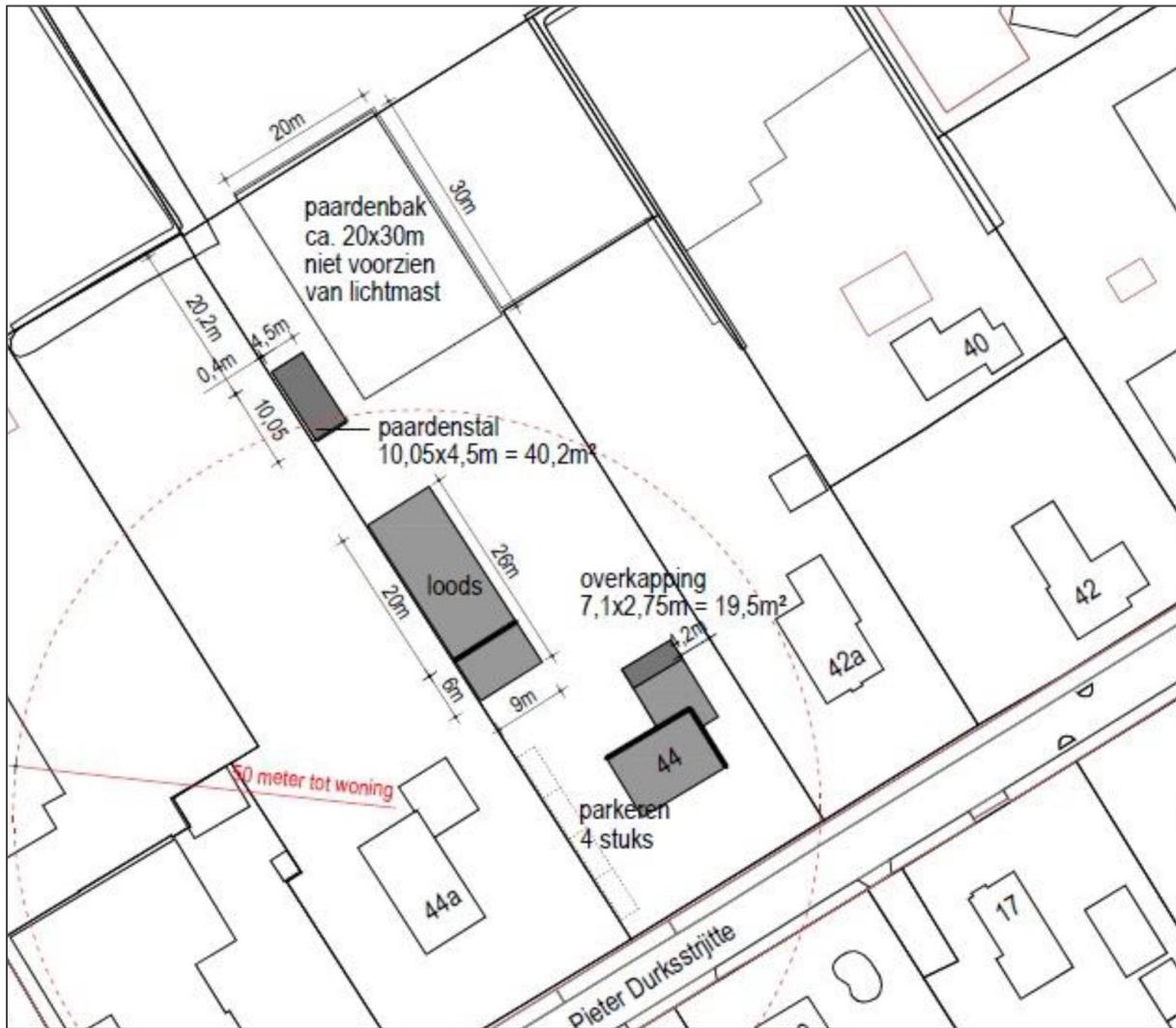
Afb 2: De locatie gelegen aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld

1.2 Verschillende functies

Op het perceel is een vrijstaand woonhuis met inpandig een schoonheidssalon, een loods, een kleine paardenstal en een paardenbak aanwezig.

De volgende functies worden in het stikstofdepositieonderzoek meegenomen:

- Woonhuis, vrijstaand
- Schoonheidssalon
- Loods
- Stal en paardenbak



Afb 3: Situatie

3 TOETSINGSKADER

Met de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden beschermd waarvoor instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof (stikstofoxiden en ammoniak) een probleem met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben kunnen hierdoor significante negatieve effecten hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Effecten van een plan op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS Calculator kan de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ten gevolge van het voorgenomen plan worden berekend. Voor het berekenen van de stikstofdepositie worden in het rekenmodel de emissies van stikstof in de verschillende situaties ingevoerd. Het rekenmodel berekent vervolgens de verspreiding van deze stikstofemissies en de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten.

Als uit de berekeningen met AERIUS Calculator blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan afgerond 0,00 mol N/ha/jaar) dan is er voor het onderdeel stikstofdepositie geen vergunningplicht Wet natuurbescherming. Als uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename aan stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol N/ha/jaar) is er meestal wel een vergunningplicht Wet natuurbescherming. Alleen indien verslechtering van habitattypen of habitats van stikstofgevoelige soorten volledig kan worden uitgesloten in een ecologische beoordeling, ondanks een toename van de depositie, is er geen vergunningplicht.

Een Wnb-vergunning kan in de volgende situatie verleend worden:

- Na intern salderen is de toename van de stikstofdepositie \leq afgerond 0,00 mol N/ha/jaar.
- Uit een ecologische beoordeling blijkt dat significante negatieve effecten op de betreffende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.
- In het stikstofregistratiesysteem is voldoende depositieruimte om de effecten van het project te compenseren¹
- Uit een passende beoordeling, eventueel inclusief extern salderen, blijkt dat er geen risico's zijn voor het behalen van de instandhoudings-doelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.
- Na het succesvol doorlopen van de ADC-toets²

¹ Met het stikstofregistratiesysteem is depositieruimte gecreëerd door maatregelen die de stikstofdepositie verminderen. Een deel van deze depositieruimte kan worden ingezet voor het verlenen van een natuurvergunning. Voorlopig is het stikstofregistratiesysteem alleen beschikbaar voor woningbouwprojecten en een beperkt aantal infrastructurele projecten.

² Dit is een onderzoek waaruit naar voren komt dat er geen Alternatieven zijn voor het project, er Dwingende redenen van groot openbaar belang zijn en waarbij Compensatie voor Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

4 UITGANGSPUNTEN

Bij de berekening van stikstofemissie is bij dit project 1 fasen te onderscheiden, het beoogd gebruik.

De situatie ter plaatse wijzigt niet, deze is reeds gerealiseerd.

Voor de berekening van de stikstofdepositie is het programma Aerius gebruikt. Versie 2023, releasedatum 5 oktober 2023.

Onderstaand worden de uitgangspunten omschreven.

4.1 Beoogd gebruik

4.1.1 Gasverbruik

Voor de berekening wordt uitgegaan dat de woning voorzien is van een gasaansluiting voor de centrale verwarming en om op te koken.

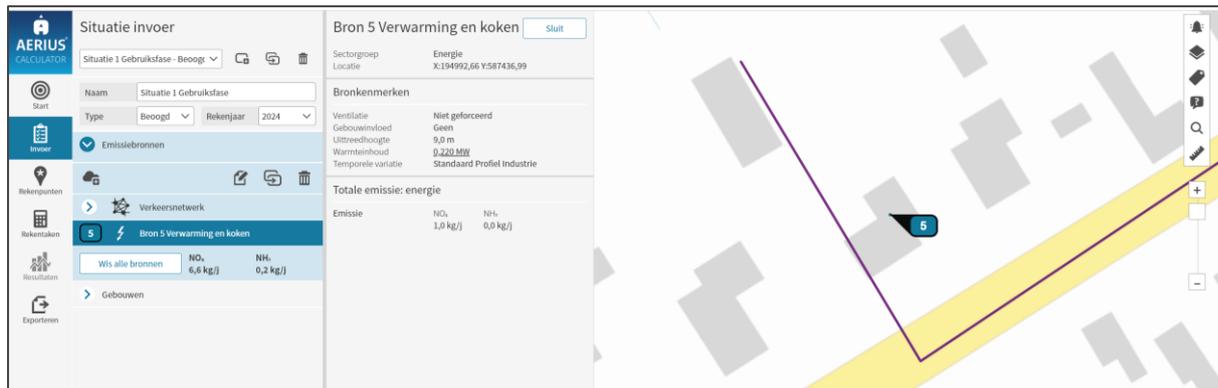
Het gemiddeld gasverbruik van een vrijstaande woning is circa 2500 m³ per jaar (milieucentraal.nl). Voor deze woning wordt een worst-case scenario aangehouden van 3500 m³ per jaar = 110 GJ/jaar

Gebruikte bronnen:

- Energiemonitor van de Nederlandse Glastuinbouw, rapport 2018-109
- TNO rapport 2014 R10584

Onderdeel	Energieverbruik GJ/jaar	Emissiefactor	Emissie g/jaar	Emissie kg/jaar
Centrale verwarming en kooktoestel	110	9	990	0,99

Tabel 1: Emissie centrale verwarming en kooktoestel woning



Afb 5: Printscren invoer gasverbruik

4.1.2 Verkeersbewegingen

Voor de bepaling van de verkeersbewegingen is de CROW 381 gebruikt, voor de volgende categorieën:

- Woonhuis, vrijstaand
- Schoonheidssalon
- Loods
- Stal en paardenbak

En de volgende criteria:

- Niet stedelijk
- Rest bebouwde kom
- Maximale verkeersgeneratie

4.1.2.1 Woonhuis

Verkeersbewegingen komen volgens de CROW381 op 8,6 verkeersbewegingen licht verkeer per etmaal.

4.1.2.2 Schoonheidssalon

In de CROW381 wordt een schoonheidssalon niet specifiek genoemd. Daarom zal een aanname gedaan worden voor de berekening.

Er wordt uitgegaan van een Worst-case Scenario, dus een volle bezetting. Er wordt uitgegaan van een 8-urige werkdag en 1 klant per uur. De verkeersbewegingen komen dan op:
8 verkeersbewegingen per etmaal licht verkeer.

4.1.2.3 Loods

Er wordt uitgegaan van dat de loods bedrijfsmatig wordt gebruikt. De volgende criteria/cijfers uit de CROW381 worden dan gebruikt:

Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief, loods/opslag.

Verkeersbewegingen: 5,7 per 100 BVO

BVO= 2,5 (circa 250m²)

Verkeersbewegingen: $5,7 \times 2,5 = 14,25$ per etmaal. Er wordt uitgegaan van een bus met eventueel aanhanger, dat is licht verkeer.

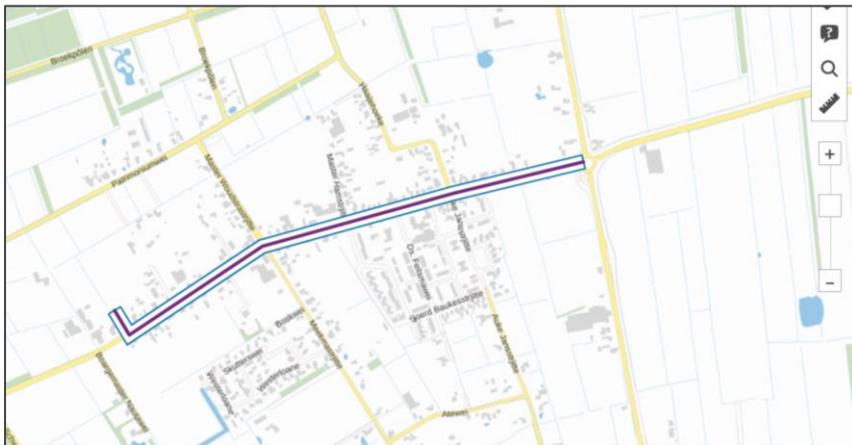
4.1.2.4 Stal en paardenbak

Voor het bepalen van de verkeersbewegingen voor een paardenstal en paardenbak wordt de in de CROW genoemde manage/paardenhouderij aangehouden. Er wordt gerekend per box/paard. Wederom wordt uitgegaan van een worst-case scenario en dus van 4 boxen. De cijfers komen dan op:

3 verkeersbewegingen per etmaal per box.

Dus 12 verkeersbewegingen per etmaal, licht verkeer.

De afstand wordt gerekend totdat de extra verkeersbewegingen opgaan in het heersend verkeersbeeld, in dit geval tot aan de N356.



Afb 6: Printscreen traject



5 CONCLUSIE, REKENRESULTATEN AERIUS-CALCULATOR

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden is gebruikgemaakt van het voorgeschreven rekenpakket AERIUS Calculator, versie 2023, uitgegeven op 5 oktober 2023.

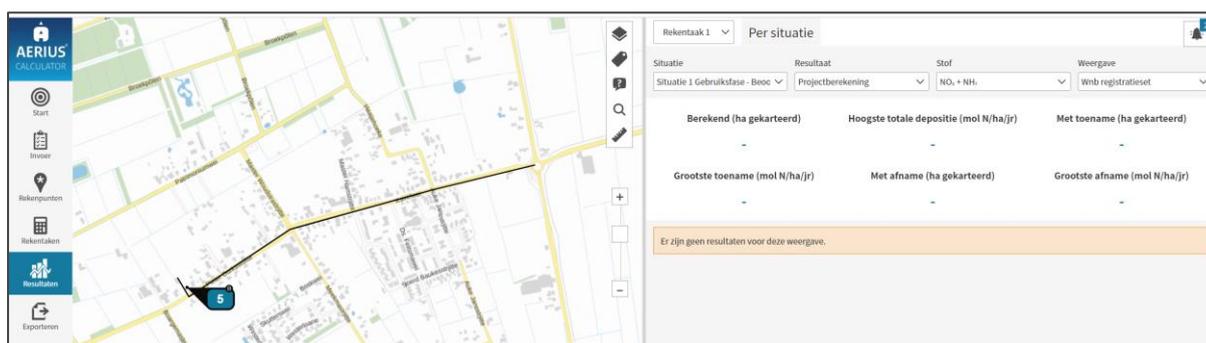
De depositie is berekend op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. De bijdrage wordt op alle natuurgebieden bepaald in mol per hectare per jaar. Hierbij wordt vastgesteld wat de emissiewaarde is van stoffen die bijdragen aan de stikstofdepositie.

5.1 Rekenresultaten gebruiksfase

Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Er vindt geen depositie plaats in één of meerdere natura2000 gebieden.

Zie Pdf en GML-bestand.



Afb 7: Printscreen resultaten gebruiksfase





VONK
ECOLOGIE



De Hout 42A
1607 HD Hem



Tel : 06 228 418 78



info@vonkecologie.nl
www.vonkecologie.nl

Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8274615
Aanvraagnaam	Broeksterwald, Pieter Durkstrjitte 44 v2
Uw referentiecode	23797
Ingediend op	15-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	legalisatie bijgebouwen, gebruik en paardenbak
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Dantumadiel
Bezoekadres:	Hynstebloem 4 9104 ZG Damwâld
Postadres:	Postbus 22 9104 ZG Damwâld
Telefoonnummer:	14 0511
E-mailadres:	KCCvergunningen@noardeast-fryslan.nl
Website:	www.dantumadiel.eu

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht Man
 Vrouw
 Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels -

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres



Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	████████
Vestigingsnummer	██████████
(Statutaire) naam	██████████
Handelsnaam	-

2 Contactpersoon

Geslacht	<input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	██
Voorvoegsels	-
Achternaam	██████
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	██████
Huisnummer	██
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	██████████
Woonplaats	██████████

4 Correspondentieadres

Adres	██████████ ██████████████████
-------	----------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	██████████
Faxnummer	-
E-mailadres	██████████████████

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Locatie

1 Adres

Postcode	9108ML
Huisnummer	44
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Pieter Durksstrjitte
Plaatsnaam	Broeksterwâld
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen Het wordt gedeeltelijk vervangen Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting betreft: afdak achter woning paardenbak

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja Nee

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja Nee

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 386

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 405

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt. afdak en paardrijbak
- Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk
voor gaat gebruiken. afdak en paardrijbak

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en zie tekening
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

afwijking bestemmingsplan, oppervlakte en gebruik gronden. schoonheidssalon in bestaande loods

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen en agrarisch

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen en agrarisch

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

nihil

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
23797_paardrijbak.jpg	23797 paardrijbak.jpg	Anders	15-12-2023	In behandeling
23-246_Stikstofdepositieonderzoek_pdf	23-246 Stikstofdepositieonderzoek.pdf	Anders	15-12-2023	In behandeling
Ruimtelijke_Onderbouwing_v2_pdf	Ruimtelijke Onderbouwing v2.pdf	Anders	15-12-2023	In behandeling
23797_C2-01_pdf	23797_C2-01.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	15-12-2023	In behandeling

Achtergrondinformatie

Naam bijlage	Bestandsnaam	Datum ingediend	Status document
231020105159_0_Situatie1Gebruiksfase_gml	AERIUS_20231020105159_0_Situatie1Gebruiksfase.gml	15-12-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?



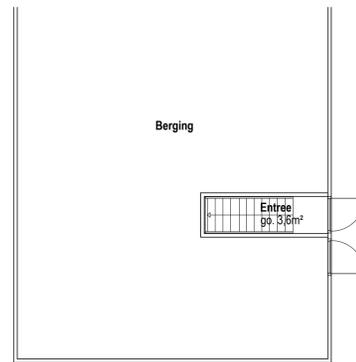
Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?



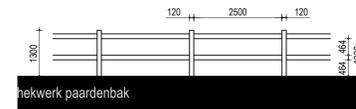
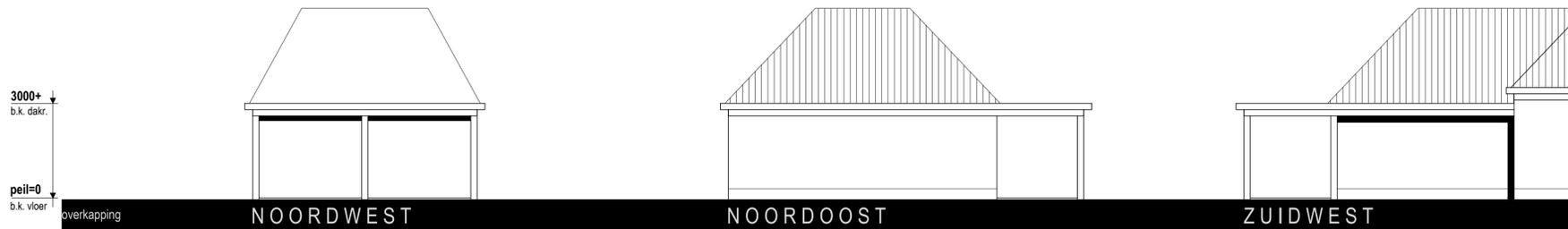


M



PLATTEGROND
loods

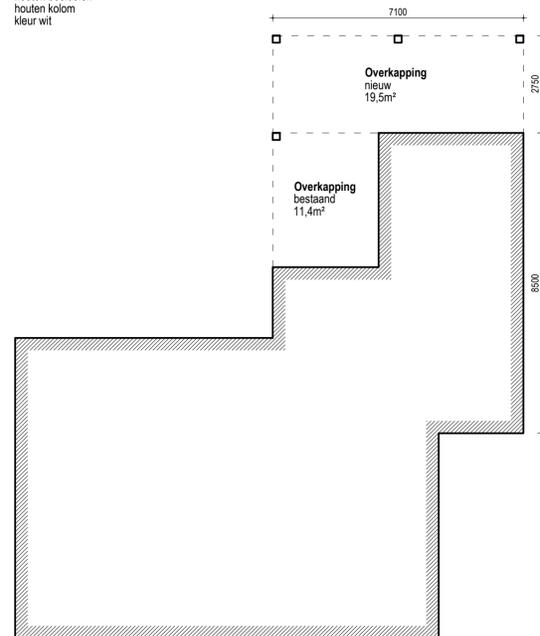
VERDIEPING



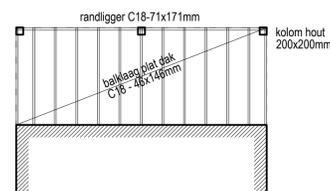
binnenzijde bak
buitenzijde bak

Hekwerk rondom
- planken 38x136mm antraciet
- palen 120x120mm, hardhout onbehandeld

Materialen
houten boeideelen
houten kolom
kleur wit



PLATTEGROND
overkapping woning

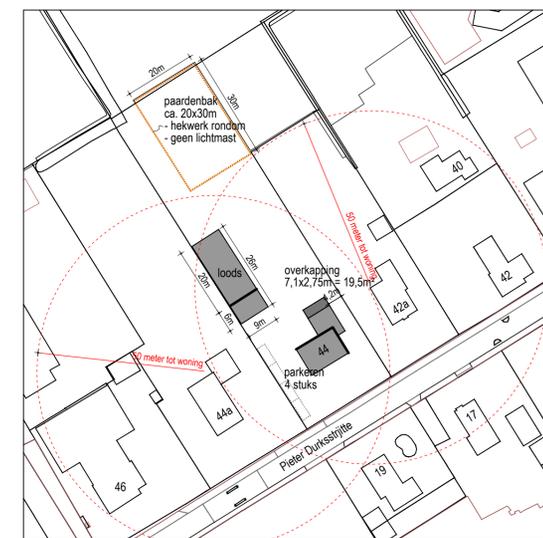


KAPPLAN



FUNDERING

Oppervlakte	bestaand	nieuw
hoofdgebouw	104 m²	104 m²
woning	180 m²	180 m²
bedrijfsloods		
bijgebouwen		
aanbouw (woning)	47,7 m²	47,7 m²
overkapping auto's	54,0 m²	54,0 m²
overkapping (woning)	19,5 m²	19,5 m²
totaal	101,7 m²	121,2 m²
totale bebouwing	385,7m²	405,2m²



SITUATIE

schaal 1:1000
kadastrale gemeente AKKERWOUDE
sectie M
nr. 2707



project
Pieter Durksstrijte 44
Broeksterwâld

opdrachtg. [redacted]

betreft
Vergunningsfase
Overzichtsblad

schaal 1:100 datum 15-12-2023 laatst gewijzigd

werk nr. **23797** blad **C2-01**

[redacted]

BOUWKUNDE | ONTWERP | ADVIES



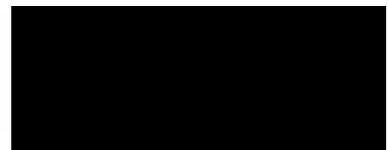
Ruimtelijke onderbouwing Pieter Durksstrjitte 44 Broeksterwâld



Datum: 4 september 2023

Auteur: 

- Bestemmingsplannen • Bezwaren • Bouwtekeningen
- Omgevingsvergunningen • Planschade
- Projectmanagement • Ruimtelijke ordening



Legalisatieverzoek

De eigenaar van het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld heeft op 30 maart een brief (uw kenmerk 2023-071898) van de gemeente ontvangen met als onderwerp: bouwwerken en activiteiten zonder vergunning. Het betreft de volgende bouwwerken:

- Het afdak achter de woning;
- Het afdak achter de schuur;
- De twee zeecontainers met een afdak ertussen/ondertussen kleine paardenstal
- Schoonheidssalon in de grote loods;
- Paardenbak en verlichting.

De totale oppervlakte is meer dan 200 m². Volgens de regels van het bestemmingsplan Broeksterwâld mag er maximaal 200 m² aan aan – en bijgebouwen worden gerealiseerd. Bij de controle is ook geconstateerd dat er een schoonheidssalon is gemaakt op de verdieping van de grote schuur. Het bestemmingsplan Broeksterwâld vermeld echter dat een aan-huis-verbonden beroep alleen in de woning mag plaatsvinden.

De gemeente geeft in de hierboven genoemde brief ook aan om een informatieverzoek (vooroverleg) in te dienen. Hier wil mijn cliënt graag gebruik van maken.

Afdak woning

Op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 vigeerde in het bestemmingsplan Broeksterwâld (1998) de bestemming 'woondoeleinden' met de aanduidingen 'bedrijven' en 'grasland'. Het huidige bestemmingsplan Broeksterwâld is vastgesteld op 25 september 2012. De gemeente Dantumadiel heeft in begin 2012 een vergunning verleend voor het bouwen van een grote schuur van ongeveer 200 m² exclusief een overkapping van 25 m². Deze was ten behoeve van het bedrijf van mijn cliënt. Zonder enige vorm van kennisgeving heeft de gemeente besloten om binnen een halfjaar na het verlenen van deze bouwvergunning de aanduiding 'bedrijven' weg te bestemmen. Hier is mijn cliënt niet van op de hoogte gesteld. In het geval dat hij hier wel van op de hoogte was gesteld, dan had hij zeker bezwaar aangetekend. Op dit bedrijfsgebouw is daarom het overgangsrecht van toepassing (zie artikel 22 van het bestemmingsplan Broeksterwâld). Dit gebouw is daarom zowel qua bouw als gebruik op basis van deze redeneerlijn nog steeds aan te merken als 'bedrijfsloods/opslag'.

De gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw (woning) bedraagt volgens het vigerend bestemmingsplan 170 m² oftewel 10% van de oppervlakte van het bouwperceel. De huidige bijgebouwen bij de woning zijn:

• Aanbouw woning	47,7 m ²
• Overkapping auto's	54 m ²
• Overkapping woning	19,5 m ²
• Paardenstal	40,2 m ²
Totaal	<hr/> 161,40 m ²

Op grond van bovenstaande ontstaat er een acceptabele aantal vierkante meters bijgebouw bij de woning.

Wij verzoeken het college dan ook om het afdak bij de woning te legaliseren. De woning is gesitueerd op een groot perceel en het afdak doet zeker geen afbreuk aan een goede ruimtelijke ordening van dit perceel. Integendeel het geeft een plus aan de woning en directe omgeving.



Figuur 1. Fragment bestemmingsplan Broeksterwoude (1998).

Het afdak achter de schuur

Mijn cliënt zal het afdak achter de schuur verwijderen.

De twee zeecontainers met een afdak ertussen/ondertussen kleine paardenstal

De zeecontainers zijn al geruime tijd geleden vervangen door een kleine paardenstal. Vele kleine agrarische percelen zijn in de loop der tijd in niet-agrarische handen gekomen. Dit geldt ook voor dit perceel. Deze kleine paardenstal is ten behoeve van twee paarden (hobbymatig). Mijn cliënt verzoekt de gemeente om de paardenstal te legaliseren. Hoewel deze in principe niet geheel voldoet aan het principe van bebouwingsconcentratie is de huidige locatie ten opzichte van de burens (Pieter Durksstrjitte 44a) wel gunstig gesitueerd. Ook hier geldt zeker dat gelet op de grootte het perceel en de situering van de overige gebouwen dat er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Immers de kleine paardenstal is in het verlengde van de grote schuur gesitueerd (zie figuur 2). De twee paarden kunnen niet in deze grote schuur worden geherbergd omdat mijn cliënt deze nog steeds gebruikt als werkplaats voor zijn bedrijf (overgangsrecht): 'Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet'.

Paardenbak met verlichting

Deze paardenbak is getoetst aan artikel 8.6.1 van het aangrenzend bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel, namelijk:

1. de paardenbak wordt gebruikt ten dienste van de bewoners van de woning in het bestemmingsvlak, waaraan de paardenbak aansluitend dient te worden gesitueerd;
2. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 x 40 m;
4. geen lichtmasten worden geplaatst;
5. geen stamolen wordt geplaatst.

De paardenbak voldoet aan deze criteria, met dien verstande dat de enige lichtmast zal worden verwijderd en dat de paardenbak aan de zuidzijde enkele meters moet worden verwijderd om aan de afstandscriterium van 50 meter te voldoen.



Figuur 2. Situering kleine paardenstal (rood omlijnd).

Schoonheidssalon in de grote loods

Op grond van artikel 15 lid 1 van het bestemmingsplan Broeksterwâld is het perceel Pieter Durksstrjitte 44 bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf. Hier ressorteert ook een schoonheidssalon onder. Op grond van artikel 15 lid 5 wordt onder strijdig gebruik het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep begrepen.

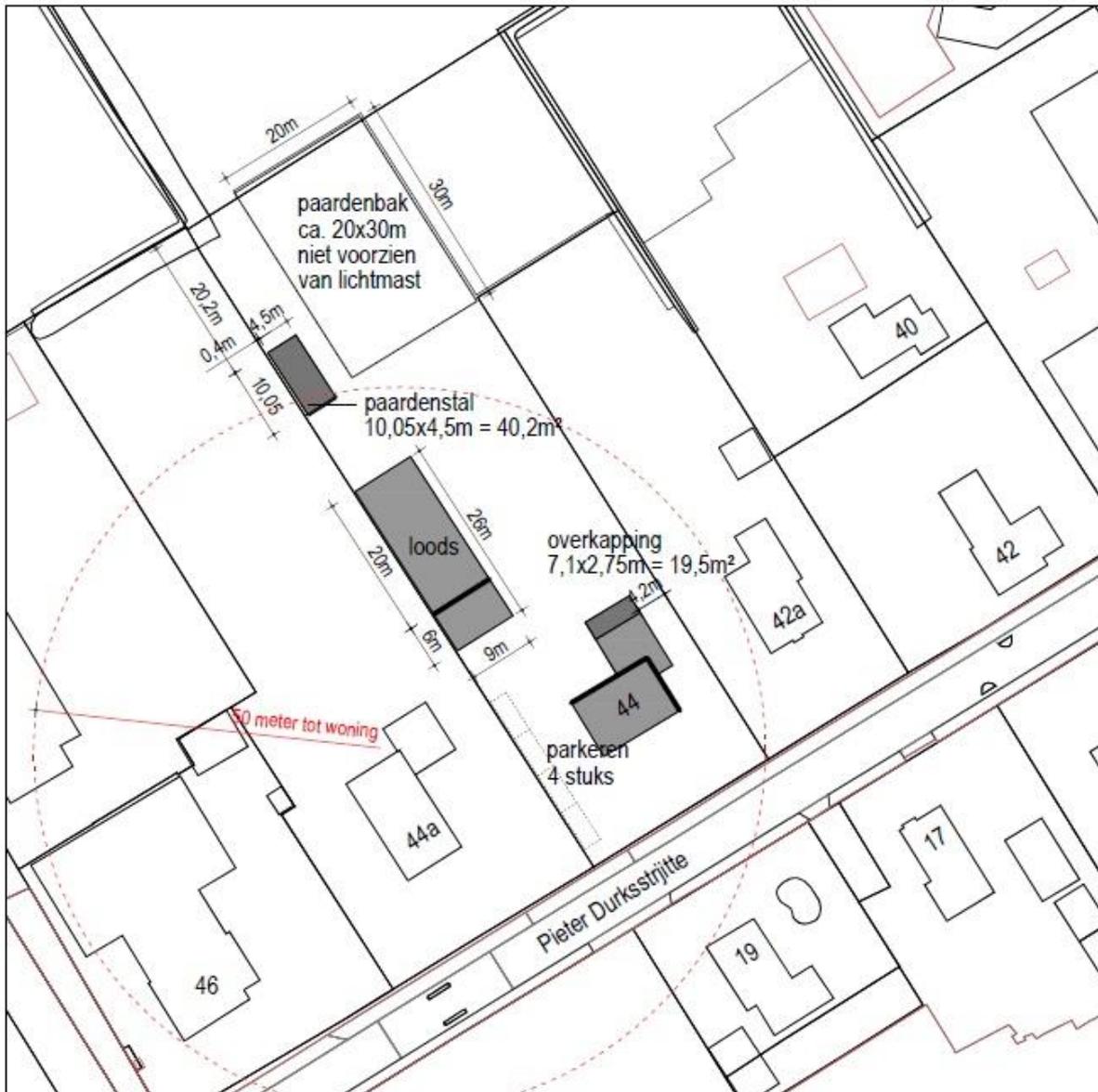
In het verleden heeft de gemeente onder bepaalde omstandigheden een vergunning verleend om een vrijstaand bijgebouw te laten gebruik voor een kapperszaak (van Sytzamawei 1 te Driezum). Deze is vergund op basis van de zogenaamde kruimelregeling en wel onder de volgende voorwaarden dat:

- de woonfunctie op het perceel, zowel in aanzicht en beleving als in functionaliteit de belangrijkste functie blijft;
- parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers-en/of publieksaantrekkende werking;
- geen buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- eventuele bedrijfsreclame zeer beperkt blijft.

Het bijgebouw bevindt zich in de achtertuin van de woning aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld. De achtertuinen langs de Pieter Durksstrjitte zijn over het algemeen diep en bepalen daarmee de kwaliteit van de panden langs deze weg. Door het realiseren van een schoonheidssalon in het bijgebouw krijgt dit bijgebouw niet een zodanig ruimtelijk herkenbare zelfstandige functie dat het los komt liggen van de woning. Er zal geen sprake zijn van bedrijfsreclame en verder blijft het

achtererf herkenbaar als woonerf.

Er is sprake van een gering oppervlakte (max 45 m²) die bedrijfsmatig wordt gebruikt en ook zal, omdat relatief weinig tijd in het bedrijfs besteed zal worden, geen schade aan de woonsituatie ontstaan door het komen en gaan van klanten. Ook is er nauwelijks sprake van hinderwerking (geluid, geur, gevaar) van deze schoonheidssalon richting buurpercelen. Parkeren is vervolgens het enige wat een (mogelijk) hinderaspect vormt. Aangezien het parkeren volledig op eigen terrein opgelost wordt is dat hinderaspect geen belemmering voor legalisatie. Het betreft vier parkeerplaatsen die in figuur 3 zijn weergegeven.



Figuur 3.

Stikstofdepositieberekening

Ten behoeve van de legalisatie van een uitbreiding van een woning, paardenstal, paardenbak en schoonheidssalon gelegen op het perceel aan de Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld is stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (zie bijlage).

Voor het berekenen van de stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden is gebruikgemaakt van het voorgeschreven rekenpakket AERIUS Calculator, versie 2023, uitgegeven op 5 oktober 2023. De depositie is berekend op de dichtstbijzijnde natuurgebieden. De bijdrage wordt op alle natuurgebieden bepaald in mol per hectare per jaar. Hierbij wordt vastgesteld wat de emissiewaarde is van stoffen die bijdragen aan de stikstofdepositie.

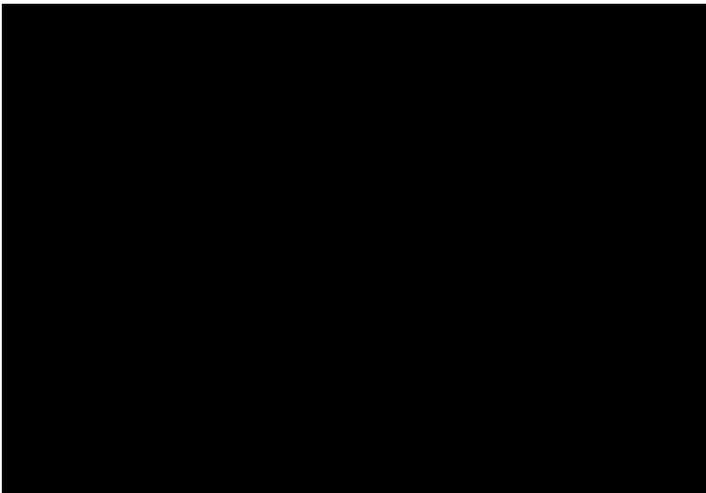
Geconcludeerd kan worden dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Ook vindt er geen depositie plaats in één of meerdere natura2000 gebieden.

Resumerend

Mijn cliënt verzoekt de gemeente om het afdak achter de woning en de kleine paardenstal te legaliseren. Dit geldt tevens voor het gebruik als schoonheidssalon van een klein gedeelte van de grote schuur. Mijn cliënt zal het afdak achter deze schuur verwijderen. Dit geldt ook voor de lichtmast die bij de paardenbak behoort. Deze paardenbak zal iets ingekort worden zodat deze voldoet aan de afstandscriteria ten opzichte van de belendende woningen.

Met vriendelijke groet,

██████████
██████████████████
██████████████████
██████████



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juni 2024 12:55
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Pieter Durksstrjitte 44 Broeksterwâld

Hallo [REDACTED],

Hierbij even antwoord op je vragen:

1. Tijdens het overleg van gisteren werd van gemeentezijde gemeld dat ten aanzien van legalisatie van bouwwerken en gebruik van bouwwerken op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld twee keer dezelfde aanvraag is ingediend.
 - **Deze opmerking is niet conform wat we vrijdag hebben besproken. We hebben namelijk aangegeven dat aanvraagdocument en de ruimtelijke onderbouwing strijdig met elkander zijn en daardoor verwarring oproepen over wat is aangevraagd:**
 - In het aanvraagdocument wordt het afdak, gebruik als salon en paardenbak aangevraagd.
 - In de onderbouwing wordt gesproken van de 3 in het vorige punt genoemde activiteiten + een paardenstal.
 - Door deze strijdigheid is niet duidelijk wat is aangevraagd (vraagt men nu wel of geen paardenstal aan?) dat is verwarrend.
 - We hebben aangegeven dat als de paardenstal is aangevraagd, dat er dan tweemaal dezelfde aanvraag is gedaan. [REDACTED] hebben daarop aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing onterecht spreekt van een aanvraag van paardenstal. De aanvraag zal op dit punt worden aangepast. Na de aanpassing is de strijdigheid tussen aanvraag en ruimtelijke onderbouwing er dus niet meer..
2. Op de bijgevoegde tekening 23797_C2-01 is zowel een plattegrond met maatvoering van de schoonheidssalon, als gevelaanzichten, plattegrond, etc. van het afdak achter de woning weergegeven.
 - **Dit zit inderdaad bij de aanvraag. Vanuit GISVG kon ik deze eerder niet openen. Vandaar mijn (onterechte) opmerking op dit punt.**
 - **Op deze tekening is overigens een paardenbak van 20x30 aangevraagd, terwijl ruimtelijke onderbouwing meldt dat er enkele meters vanaf worden gehaald (strijdigheid tussen aanvraag en ruimtelijke onderbouwing)**
 - **Op deze tekening is de 50 meter cirkel verkeerd gelegd (zie ook vervolg mail)**
 - **Op deze tekening is geen raam weergegeven in de salon terwijl die er wel is/zijn**
 - **Op deze tekening worden vier parkeerplaatsen weergegeven terwijl er zoveel niet nodig zijn , zo is vrijdag besproken.**
 - **Kortom tekeningen dienen op meerdere punten te worden aangepast.**
3. Graag ontvang ik z.s.m. per mail de opmerkingen ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing zodat wij deze kunnen aanpassen en opnieuw indienen.
 - **De opmerkingen (die [REDACTED] en ik jullie tijdens het overleg op scherm in het klein hebben laten zien) stuur ik in een vervolgmiltje op deze mail. Let wel(!) dat deze lijst aan opmerkingen / aandachtspunten door [REDACTED] en ik voorafgaand aan het overleg is opgesteld om stap voor stap de punten door te nemen. De mail is dus geen verslag van ons overleg. Ik ga ervan uit dat je de aanvullend besproken punten hebt genoteerd.**

Terzijde: de paardenbak zorgt ervoor dat de aanvraag niet volgens de kruimelregeling, maar conform art. 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo moet kan worden behandeld. Dit betekent nog volgens 'oude' wetgeving een 26 weken procedure. Ik geef je daarom in overweging mee om:

- Nu voorliggende aanvraag te beperken tot afdak + salon (kruimel)

- **Paardenbak apart aanvragen (BOPA) onder de nieuwe wet. (BOPA en dat levert een versnelling op van 26 weken naar 8 weken)**

Met vriendelijke groet,

██████████

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 17 juni 2024 13:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: aanvraag Pieter Durksstrjitte 44

Hallo [REDACTED],
hierbij de mail die we vrijdag doornamen:

Hoi [REDACTED],

Even voorbereiding voor ons gesprek vrijdag:

Wat is aangevraagd?

- In aanvraagdocument staat: *legalisatie bijgebouwen, gebruik en paardenbak (hieruit blijkt dat het in elk geval gaat om de paardrijbak, meerdere bijgebouwen en gebruik wat waarschijnlijk wordt hiermee bedoeld op de salon. Verderop in het aanvraagdocument worden salon, paardenbak en afdak genoemd. Maar echt duidelijk is dat niet; er wordt namelijk gesproken over meerder bijgebouwen terwijl alleen het afdak is aangevraagd (enkelvoud). Dus we moeten bijlagen en ruimtelijke onderbouwing raadplegen om te achterhalen wat exact wordt aangevraagd.*
- *In de ruimtelijke onderbouwing wordt deel uitsluitend geboden. Er wordt namelijk gesteld:*

Mijn cliënt verzoekt de gemeente om het afdak achter de woning en de kleine paardenstal te legaliseren. Dit geldt tevens voor het gebruik als schoonheidssalon van een klein gedeelte van de grote schuur. Mijn cliënt zal het afdak achter deze schuur verwijderen. Dit geldt ook voor de lichtmast die bij de paardenbak behoort. Deze paardenbak zal iets ingekort worden zodat deze voldoet aan de afstandscriteria ten opzichte van de belendende woningen.

- ➔ **Conclusie:** salon, afdak en paardenstal worden aangevraagd volgens de ROB. In de ROB is twijfelachtig of de paardenbak wordt aangevraagd. Aanvraagformulier en Ruimtelijke onderbouwing sluiten niet op elkaar aan en scheppen verwarring over de vraag; wat wordt er aangevraagd?
- ➔ **Aanvrager** verzoeken om hier duidelijkheid in aan te brengen.
- ➔ **Afhankelijk** van de antwoorden kan het zijn dat de aanvraag identiek is aan de vorige aanvraag, dan weigeren.

Is de aanvraag ontvankelijk?

Nee.

Aangezien de aanvraag o.a. ingaat op de activiteit bouwen, zijn ook bouwtekeningen nodig. Deze ontbreken (later blijkt: zitten er wel bij).

Tevens is de ruimtelijke onderbouwing niet correct en wekt de ruimtelijke onderbouwing twijfel op, met name om dat aanvraagdocument/tekeningen en ROB niet op elkaar aansluiten.

Onjuistheden ruimtelijke onderbouwing

- *In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven: gemeente geeft in de hierboven genoemde brief ook aan om een informatieverzoek (vooroverleg) in te dienen. Hier wil mijn cliënt graag gebruik van maken.*
 - ➔ **Dit is onjuist.** In de brief wordt het indienen van een vooroverleg/ informatieverzoek als een van de mogelijkheden.
 - ➔ **Er wordt gesteld: 'hier wil mijn client graag gebruik van maken'** Dit vooroverleg is niet ingediend. En aangezien dit een onderbouwing bij een vergunningsaanvraag is deze zinssnede niet op zijn plaats.

- **De volgende tekst is een beschrijving van de context**

Op het perceel Pieter Durksstrijte 44 vigeerde in het bestemmingsplan Broeksterwâld (1998) de bestemming 'woondoeleinden' met de aanduidingen 'bedrijven' en 'grasland'. Het huidige bestemmingsplan Broeksterwâld is vastgesteld op 25 september 2012. De gemeente Dantumadiel heeft in begin 2012 een vergunning verleend voor het bouwen van een grote schuur van ongeveer 200 m² exclusief een overkapping van 25 m². Deze was ten behoeve van het bedrijf van mijn cliënt. Zonder enige vorm van kennisgeving heeft de gemeente besloten om binnen een halfjaar na het verlenen van deze bouwvergunning de aanduiding 'bedrijven' weg te bestemmen. Hier is mijn cliënt niet van op de hoogte gesteld. In het geval dat hij hier wel van op de hoogte was gesteld, dan had hij zeker bezwaar aangetekend.

→ **Het onderstreepte deel is een opvatting van aanvrager, maar juridisch gezien onjuist. Voorontwerp, ontwerp en vastgesteld plan zijn allen gepubliceerd; Dat is een kennisgeving.**

- **De volgende zin is niet geheel juist**

Het bestemmingsplan Broeksterwâld vermeld echter dat een aan-huis-verbonden beroep alleen in de woning mag plaatsvinden.

→ **Beroep aan huis mag in het hoofdgebouw en/of in een aangebouwd bijgebouw, en dus niet in een vrijstaand bijgebouw.**

- **De volgende zin klopt niet**

De gemeente geeft in de hierboven genoemde brief ook aan om een informatieverzoek (vooroverleg) in te dienen. Hier wil mijn cliënt graag gebruik van maken.

→ **In de brief wordt het vooroverleg als een der opties genoemd.**

→ **Er is nimmer een vooroverleg ingediend.**

→ **Wat is de toegevoegde waarde van 'hier wil mijn cliënt gebruik van maken?' Want het gaat hier immers om een vergunningaanvraag, niet om een vooroverleg.**

- **De volgende redentatie wordt niet gevolgd:**

De gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw (woning) bedraagt volgens het vigerend bestemmingsplan 170 m² oftewel 10% van de oppervlakte van het bouwperceel. De huidige bijgebouwen bij de woning zijn:

- **Aanbouw woning 47,7 m² x** (je zou de aanbouw woning als integraal onderdeel van het hoofdgebouw kunnen zien, maar ook als bijgebouw, maar maakt voor de vergunningsplicht verder niet uit)
- **Overkapping auto's 54 m² 54**
- **Overkapping woning 19,5 m² 19**
- **Paardenstal 40,2 m² _____ 40**
- **Garage/loods ca 200**

Totaal 161,40 m² **ca 303**

Op grond van bovenstaande ontstaat er een acceptabele aantal vierkante meters bijgebouw bij de woning.

→ **Bedoelt de opsteller hiermee dat de bijgebouwen voldoen aan het bestemmingsplan? Het hele proces is juist begonnen vanwege het feit dat de bijgebouwen de 200 m² ruim te boven gaan (!) zie ook de groene getallen.**

→ **Volgens het bestemmingsplan is een aantal m² aan bijgebouwen toegelaten volgens de aangehaald 10% regel OF het bestaande aantal voor zover dit meer bedraagt. Niet de 10% regel maar dat laatste is hier van toepassing. Ten tijde van het opstellen van het BP Broeksterwâld was de grote schuur immers aanwezig. Als gevolg hiervan wordt de 200 m² al overschreden.**

- **De volgende zin is geen planologisch argument**

De twee paarden kunnen niet in deze grote schuur worden geherbergd omdat mijn cliënt deze nog steeds gebruikt als werkplaats voor zijn bedrijf.

→ **Planologisch gezien kan dit wel. Het is een keuze om de legaal aanwezige gebouwen te gebruiken voor het een of het ander. Maar 'de schuur is te klein voor twee zaken (paarden en werkplaats) is geen (ruimtelijk) argument voor het toestaan van nog een gebouw.**

→ **De schuur is kennelijk nodig voor het bedrijf, maar waarom kan dan wel ruimte worden opgeofferd voor de sale.**

- **Figuur 1: cirkel op plankaart omvat maar een deel van de locatie.**
- **Volgende zin geeft een vertekend beeld**
 Ook hier geldt zeker dat gelet op de grootte het perceel en de situering van de overige gebouwen dat er nog steeds sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
→ Het perceel is inderdaad van behoorlijke omvang, maar dat is geen reden om de paardenstal buiten het perceel te bouwen.
- **De volgende zin is juridisch fout:**
 Deze paardenbak is getoetst aan artikel 8.6.1 van het aangrenzend bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel, namelijk:
 - Het moge helder zijn dat je nooit aan een bestemmingsplan kunt toetsen dat een stukje verderop ligt. Eerder heb ik aangegeven dat je zou kunnen refereren aan de regel in het nabijgelegen buitengebied. Refereren (in analogie) is heel wat anders dan toetsen aan)
 - Je kunt dus wel in analogie met de genoemde regels in het buitengebied beoordelen of een paardenbak desondanks te verantwoorden is. Dit dus anders formuleren.
- **Figuur 3 klopt niet. (cirkel is verkeerd gelegd)**
- **Figuur 3 geeft een paardenbak weer van 20x30, terwijl in de tekst wordt gezegd dat er een stuk afgaat. Wat is nu de afmeting van de paardenbak die aangevraagd wordt?**
- **Het nut van de volgende mededeling wordt gemist en heeft niets te maken met de nu voorliggende aanvraag.**
 In het verleden heeft de gemeente onder bepaalde omstandigheden een vergunning verleend om een vrijstaand bijgebouw te laten gebruik voor een kapperszaak [REDACTED].
→ Het kan natuurlijk goed zijn om een deel van je verantwoording te vergelijken met een ander geval. Maar dan moet er wel klip en klaar worden omschreven wat de gelijkenis met die andere vergunning is. Dat gebeurt hier niet
- **Er wordt gesteld over de salon:**
 'van geringe oppervlakte' → wat is de preciese oppervlakte?
 Er wordt relatief weinig tijd aan besteed → wat is weinig ? hoeveel uur per dag/week? Hoeveel klanten?
 (alleen als je die info hebt, kun pas bepalen hoe groot/klein de hinderwerking is)
- **Er wordt in het plan rekening gehouden met 4 parkeerplaatsen. Hoe is dit aantal berekend? En worden deze parkeerplaatsen ook (zichtbaar aangelegd)? Zo te zien worden auto's achter elkaar op de oprit geparkeerd. Is dat een goede parkeersituatie? Kunnen auto's langs elkaar komen?**

Dit zijn zo'n beetje de bespreekpunten voor morgen.

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Ons adres: Postbus 22
9104 ZG Damwâld
Ons telefoonnr: (0511) 717000
Ons whatsapp nr: (06) 39827903
Ons e-mailadres: info@dantumadiel.fr
Ons kenmerk: 20233600
OLO nummer: 8274615
Behandeld door: ■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

Datum: 9 juli 2024

Onderwerp: Besluit behandeling stellen voor het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen en paardenbak met hekwerk (zaaknummer 20233600).

Geachte ■■■■■■■■■■,

Op 15 december 2023 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van een schoonheidssalon, overkappingen en paardenbak met hekwerk op het perceel Pieter Durksstrjitte 44 te Broeksterwâld. De aanvraag met OLO-nummer 8274615 staat bij ons bekend onder zaaknummer 20233600.

Ontbrekende gegevens

In onze brief van 3 juni 2024 bent u overeenkomstig het gestelde in artikel 4:5, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na de dag van verzending van de genoemde brief – op uiterlijk 1 juli 2024 - de nog ontbrekende gegevens in te dienen. Wij hebben vastgesteld dat u de gevraagde gegevens 5 juli 2024 heeft ingediend. Dit betekent dat u de stukken hebt ingediend, nadat de termijn is verstreken. U hebt telefonisch aangegeven dat de gegevens wegens drukte bij het gemachtigde bedrijf te laat zijn ingediend. Dit is geen geldige reden. Voor het overzicht van de ontbrekende gegevens en bescheiden verwijzen wij u gemakshalve naar de vorige brief waarin ook de termijn staat aangegeven.

Besluit aanvraag niet behandelen

Gelet op artikel 4:5, lid 4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij besloten om overeenkomstig het gestelde in artikel 4:5, lid 1 van genoemde wet, uw aanvraag niet in behandeling te nemen. Mocht u van mening zijn dat de plannen toch uitgevoerd dienen te worden dan zult u opnieuw een volledige aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten indienen.

Leges ter informatie

Op grond van de legesverordening wordt voor het buiten behandeling stellen van uw aanvraag voor omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht.

Bezwaarmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u schriftelijk bezwaar maken. Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel, Postbus 22, 9104 ZG Damwâld. U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen. Dit kunt u doen via de website <https://www.dantumadiel.fr/bezwaar-en-beroep>. Hiervoor hebt u uw DigiD nodig. Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. uw naam en adres;
- b. uw handtekening (elektronische DigiD);
- c. de datum van het bezwaarschrift;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- e. de reden waarom u bezwaar maakt.

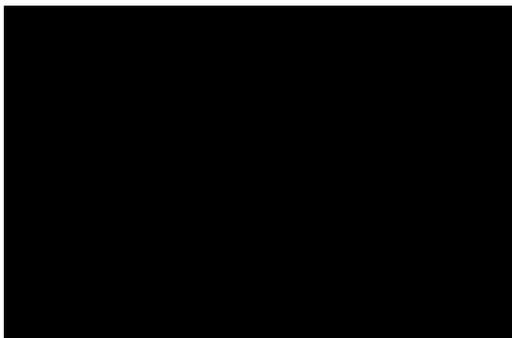
Zaaknr.: 20233600

Vragen

Bel ons klantencontactcentrum op (0511) 717000. Of stuur een mail naar kccvergunningen@dantumadiel.fr. U bereikt ons van maandag tot en met donderdag tussen 8.30 en 16.30 uur. En op vrijdag tussen 8.30 en 12.00 uur. We helpen u graag.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel.



Ter informatie de opbouw van de leges:

Op basis van de legesverordening bent u 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>	€ [REDACTED]
<i>Bouwkosten ambtshalve geschat</i>	€ -
Omgevingsvergunning activiteit bouwen	€ [REDACTED]
Teruggave wegens buiten behandeling stellen aanvraag omgevingsvergunning (60%)	€ [REDACTED]
Totaal leges	€ Volgt in def. legesnota

U ontvangt apart een legesnota. 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.

11-06-2024 16:37 - Berichten en oproepen worden end-to-end versleuteld. Niemand buiten deze chat kan ze lezen of beluisteren, zelfs WhatsApp niet. Tik voor meer informatie.

11-06-2024 16:37 - █████ Hoi █████

Maandagochtend 9.00 past jullie dat dat ?

Dan is █████ er ook bij.

11-06-2024 16:47 - █████ Sorry ik bedoelde vrijdagochtend.

11-06-2024 16:48 - █████ 14 juni. Om 9.00 lukt dat ?

11-06-2024 17:10 - █████ 👍

13-06-2024 14:01 - █████ Zou je om 9.30 kunnen? beginnen....dit omdat collega █████ dan kan aansluiten

13-06-2024 14:41 - █████ Helaas lukt dat niet. Ik heb erna andere afspraak staan daarvoor moet ik 2 uur rijden die is om 12.00.

13-06-2024 14:41 - █████ Dan starten we gewoon 9 uur

13-06-2024 14:41 - █████ Sluit █████ wat later aan

13-06-2024 14:42 - █████ Top 👍

10-07-2024 16:08 - █████ Goedemiddag █████.

Heb je al gekeken naar het mailverkeer met █████ ?

Ik hoor graag.

10-07-2024 16:13 - █████ Yes. Ik heb contact gehad met de vergunningverlener. De brief is correct naar jou als aanvrager gestuurd.

10-07-2024 16:18 - █████ Dat klopt niet.

█████ is de gemachtigde aanvrager.

10-07-2024 16:34 - █████ Dat maakt juridisch niet uit.

10-07-2024 16:34 - █████ Voor t verdere moet ik je echt doorverwijzen naar de verdere bezaarmogelijkheden

10-07-2024 16:35 - █████ <we kunnen bezwaargronden uiteraard niet via app uitwisselen>

10-07-2024 16:43 - █████ █████ had de brief moeten krijgen als gemachtigde !

Dat zei je gistermiddag zelf nog dan wou je nog coulant zijn.

Begrijp ik nu dat dit niet zo is ?

10-07-2024 17:20 - [REDACTED] Ik heb toegezegd dit verder uit te zoeken. En het blijkt dus niet uit te maken.