

Gemeente De Friese Meren

Landhotel Legemeer  
Legemeersterweg 1 A  
8527 DS Legemeer

Joure, 21 januari 2014  
Verzonden: 22 JAN 2014

Ons kenmerk : OV 20130282/985513  
Uw kenmerk : 985513  
In behandeling bij : de heer A.L.B. Dooper  
Bijlage(n) : 0

Onderwerp:  
omgevingsvergunning

Geachte heer, mevrouw,

**Aanvraag**

Op 10 september 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een zwembadoverkapping op het perceel, plaatselijk bekend als Legemeersterweg 1 a, 8527 DS Legemeer en kadastraal bekend als gemeente LWR02, sectie P, nummer 00155, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- bouwen van een bouwwerk
- afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

**Beoordeling**

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Welstand

Op 24-09-2013 heeft de welstandscommissie hûs en hiem het plan aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria getoetst en geconcludeerd dat het plan niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand. Door de geringe afstand ten opzichte van de fitnessruimte en het grote verschil in massacontour en expressie ontstaat er een onvoldoende samenhangend beeld. Door de lichte kleurstelling van de profielen zal de visuele confrontatie met de fitnessruimte extra benadrukken. Naar aanleiding van het advies wordt de overkapping op een afstand van 4 meter ten opzichte van de fitnessruimte geplaatst en zullen de profielen in een donkergrijze kleur worden uitgevoerd. Door de aanpassingen voldoet het plan aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria.

Afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

Het plan voldoet niet aan art. 10, lid 2, sub b van het ter plaatse geldende bestemmingsplan " Buitengebied gemeente Skarsterlân", art. 2 van de beheersverordening en de "Partiële herziening bestemmingsplannen (parapluplan ontheffingen)". De maximale oppervlakte aan aan-en uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen. Na realisatie van de zwembadoverkapping met een oppervlakte van 252 m<sup>2</sup> zal de totale oppervlakte aan aan-en uitbouwen en bijgebouwen 515 m<sup>2</sup> bedragen.

Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> Wabo kan hiervan afgeweken worden, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage "985513\_1382357366002\_ruimtelijke-onderbouwing.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit. De uitbreiding is om bedrijfseconomische gronden noodzakelijk. Door de plaatsing van de zwembadoverkapping zal er over een langere periode gebruik van het zwembad kunnen worden gemaakt. Door de plaatsing van de zwembadoverkapping wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat-en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden. De gemeenteraad heeft op 14 december 2010 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover de het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Skarsterlân het bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

#### **Ter inzage legging**

Vanaf vrijdag 6 december 2013 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

#### **Zienswijzen**

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

#### **Besluit**

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Friese Meren hebben, gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), besloten de omgevingsvergunning 2<sup>e</sup> fase te verlenen voor de aangevraagde activiteit(en).

Tevens verbinden wij, gelet op art. 2.22 van de Wabo, aan deze vergunning voorwaarden/ voorschriften waar u aan moet voldoen bij de uitvoering van uw project. Deze staan elders in dit besluit vermeld.

#### **De volgende onderdelen maken deel uit van het besluit**

- 1 985513\_1380802067504\_bestaande-nieuwe-situatie\_okt\_1.pdf
- 2 985513\_1378814262059\_zwembadoverkapping\_3.pdf
- 3 985513\_1382357366002\_ruimtelijke-onderbouwing.pdf
- 4 985513\_1382357413842\_samenvatting-watertoets.pdf
- 5 985513\_1382357510863\_watertoets-toetsresultaat.pdf
- 6 advies Hûs en Hiem welstandsadvisering en monumentenzorg d.d. 24-09-2013

#### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

#### **Burgerplicht en overige toestemmingen en voorzieningen**

In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze vergunning nog andere toestemmingen en/of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.



**Leges**

Voor de behandeling van uw aanvraag worden overeenkomstig de legesverordening kosten in rekening gebracht.

**Nadere informatie**

Voor vragen kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Friese Meren,  
namens hen,

het hoofd van de afdeling veiligheid, vergunningen en handhaving.

M.J. Visser

### **Beroepsclausule**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen bij de rechtbank Noord-Nederland te Leeuwarden, afdeling Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en tenminste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Tegelijk met het instellen van beroep kunnen belanghebbenden vragen de beschikking tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de hierboven vermelde rechtbank.

Belanghebbenden kunnen ook digitaal beroep instellen en een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet je wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Desgewenst kunt u nadere inlichtingen inwinnen op het gemeentehuis Herema State te Joure, juridische zaken, telefoonnummer 14 05 14.

## **Voorwaarden bij omgevingsvergunning nummer OV 20130363/572865**

Gegevens toezichthouder:

- J. Paulusma, telefoonnummer 14 05 14, e-mail info@defriesemerem.nl

### **Algemeen**

- Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet worden gestart met de werkzaamheden. De werkzaamheden mogen vervolgens niet langer dan 26 weken stilliggen.
- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moet uiterlijk 2 dagen van tevoren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
- Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

### **Bouwen van een bouwwerk**

- Uiterlijk 3 weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen moeten de volgende stukken ter goedkeuring bij de gemeente ingediend zijn.
  - o Constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken).
- De situering en peilhoogte van het bouwwerk moet door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met eigenaar).