

- A -

G e m e e n t e



Franekeradeel

Aan: H. Lageveen  
De Jister 9  
8806 KZ Achlum

VERZONDEN - 3 OKT 2012

### Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 30 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning bij een bestaand bedrijf. De aanvraag gaat over De Jister 9 te ACHLUM. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O-2012-0077.

#### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bedrijfswoning

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Handelen in strijd met het bestemmingsplan

#### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.10 en voor de activiteit "handelen in strijd met het bestemmingsplan" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

#### **Zienswijzen en adviezen**

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 9 augustus 2012 ter inzage gelegd. Gedurende de inzageperiode van zes weken bestond voor belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning (12.401763)
- Tekening gevels en situatie (12.402899)
- Tekening doorsneden en details (12.402636)
- Tekening plattegronden (12.402633)
- Tekening constructie (12.401766)
- Berekeningen constructieve veiligheid (12.401767)
- Berekeningen overige aspecten Bouwbesluit (12.401768)
- Advies welstandscommissie Hus en Hiem (12.107009)
- Verklaring van geen bedenkingen (12.201746)
- Ruimtelijke onderbouwing (12.401805)
- Wateradvies (12.402092)

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Indien het project door een ander dan de aanvrager wordt uitgevoerd de naam, adres en woonplaats van de uitvoerder.

### **Voorwaarden/voorschriften en aandachtspunten**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden:

*Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit*

- Het aangeleverde beplantingsplan wordt verder uitgewerkt (soort en omvang aan te brengen beplanting) en door middel van een aanvraag omgevingsvergunning (uitvoeren werk of werkzaamheden) ter goedkeuring voorgelegd aan het college. Uiterlijk een jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden dient de beplanting te worden aangebracht conform het door het college goedgekeurde beplantingsplan.

### **Rechtsbescherming**

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Een beroepschrift (en eventueel een verzoek om voorlopige voorziening) kan worden ingediend bij de Rechtbank Leeuwarden (sector Bestuursrecht, postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden) binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste:

- a. naam en adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Ook dient u, indien mogelijk, een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft te overleggen. De indiener van een beroepschrift is tevens griffierecht verschuldigd.

Franeker, 27 september 2012

Hoogachtend,  
namens  
burgemeester en wethouders van Franekeradeel,



F. Zuurveen,  
hoofd afdeling Bouwen en Milieu.

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 september 2012 aan de heer H. Lageveen voor het project het bouwen van een bedrijfswoning op De Jister 9 te ACHLUM.

5. Het (ver)bouwen van een bouwwerk
6. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

## **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

### **1. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo
- Artikel 2.10 Wabo
- Artikel 4 bestemmingsplan “Buitengebied 2001”

### **2. Overwegingen**

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

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2001”. Het perceel heeft daarin de bestemming ”Agrarisch gebied”. De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels. Er is echter aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan. Voor de motivering om af te wijken van het bestemmingsplan verwijzen wij naar pagina 6 en 7.
- De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft het bouwplan op 26 juni 2012 voorzien van een positief advies. Dit advies nemen wij over. Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
- Het bouwwerk voldoet aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening.
- Met de ingediende gegevens en bescheiden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2003.

### **3. Conclusie**

Er is geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren, voor zover het de activiteit “(ver)bouwen van een bouwwerk” betreft.

**Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit**

**1. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo
- Artikel 4 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2001”

**2. Overwegingen**

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

- Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2001”. Het perceel heeft daarin de bestemming “Agrarisch gebied”. De aanvraag is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels.
- Artikel 4 van de planregels bepaalt namelijk dat de op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden (hoofdzakelijk) zijn bestemd voor de grondgebonden agrarische productiefunctie alsmede (in beperkte mate) voor dagrecreatief medegebruik, openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. De aanvraag ziet op de realisatie van een bedrijfswoning. Het bouwplan is daarmee functioneel in strijd met het bestemmingsplan én in strijd met de bouwregels.
- Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk moet worden aangemerkt als aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, indien het bouwplan in strijd is met de bestemmingsregels (artikel 2.10 lid 2 Wabo).
- In het bestemmingsplan “Buitengebied 2001” zijn ten aanzien van bovengenoemde strijdigheden geen regels opgenomen voor afwijking van het bestemmingsplan. De realisatie van een woning is voorts geen project dat voorkomt op de zogenaamde kruimellijst ex artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders moeten afwegen in hoeverre het mogelijk is om medewerking te verlenen aan het project met toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3<sup>o</sup> Wabo.
- Burgemeester en wethouders kunnen de gevraagde omgevingsvergunning verlenen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Ten behoeve van het besluit is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit deze onderbouwing blijkt dat het project uitvoerbaar is en geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de motivering van dit besluit.

- Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woning is een beplantingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing. Uitvoering van dit plan leidt ertoe dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.
  - Het college is voorts van mening dat, gelet op de aard en omvang van het bouwwerk in combinatie met de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan, derden met het verlenen van de vergunning niet onevenredig in hun belangen worden aangetast.
  - Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3° Wabo kan alleen worden verleend als een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad. Een dergelijke verklaring is niet vereist als het gaat om een geval ten aanzien waarvan de gemeenteraad zulks heeft bepaald (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht).
- In de vergadering van 7 juni 2012 heeft de raad verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. De verklaring is als bijlage bijgevoegd.

### **3. Conclusie**

Er is geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren, voor zover de aanvraag ziet op het handelen in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2001". De vergunning kan worden verleend onder de volgende voorwaarde:

- Het aangeleverde beplantingsplan wordt verder uitgewerkt (soort en omvang aan te brengen beplanting) en door middel van een aanvraag omgevingsvergunning (uitvoeren werk of werkzaamheden) ter goedkeuring voorgelegd aan het college. Uiterlijk een jaar na aanvang van de bouwwerkzaamheden dient de beplanting te worden aangebracht conform het door het college goedgekeurde beplantingsplan.