

Aan: Handelonderneming Jan Oosterhaven
De Jister 3
8806 KZ ACHLUM

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 12 juni 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van twee woningen, het realiseren van twee recreatieappartementen, het bouwen van twee trekkershutten en het bouwen van een carport. De aanvraag gaat over De Wiske 2 te Achlum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer O-2017-0109.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.11 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:

- (Ver)bouwen van een bouwwerk;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Uitvoeren van werk/werkzaamheden.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Verbouwen van twee woningen;
- Realiseren van twee recreatieappartementen;
- Bouwen van twee trekkershutten (voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het uitvoeren van werk/werkzaamheden);
- Het bouwen van een carport;
- Het uitvoeren van groundbewerkingen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, voor het uitvoeren van een werk aan artikel 2.11 en het 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met ingang van 22 juli 2017 ter inzage gelegd. Tijdens 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 stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier (F17.110548 en F17.112091)
- Tekeningen: situatietekeningen, plattegronden, principedetails, renvooi etc. (F17.112230, F17.112090, F17.110549, F17.112089, F17.112088, F17.112093, F17.112094)
- Brandpreventie voorzieningen met tekeningen brandcompartimentering (F17.112262)
- Bouwbesluitberekeningen (F17.112092)
- Advies commissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hiem (F17.112253)
- Ruimtelijke onderbouwing met bodemonderzoek en resultaat watertoets (F 17.108301)
- Statische berekeningen en tekeningen (F17.111685, F17.111686)
- Geotechnisch onderzoek (F17.113295)
- Verklaring van geen bedenkingen (F17.201486)

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;
- Werktekeningen van de staalconstructie, waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de krachtens het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen ten aanzien van de constructieve veiligheid van bouwwerken.

Aanbevelingen

Ten aanzien van de constructieve veiligheid

Wij adviseren u ten behoeve van de fundering van de nieuwbouw handsonderingen uit te voeren om de grondslag te controleren en daar waar nodig grondverbetering toe te passen.

Ten aanzien van de brandveiligheid

De Brandweer Fryslân heeft een repressief advies gegeven. Dit omdat de opkomsttijd vanuit de kazerne van Franeker onderhavige locatie bij calamiteiten een gemiddelde opkomsttijd heeft van 16 minuten. Deze opkomsttijd is langer dan de landelijk gestelde normtijd voor een logiesfunctie. Vanwege de langere aanrijdtijd zullen de aanwezigen zichzelf in eerste instantie zelf in veiligheid moeten brengen en, indien mogelijk, zelf moeten overgaan tot het blussen van een brand. Het is hierbij van essentieel belang dat de aanwezige personen vroegtijdig en adequaat bij een calamiteit worden gealarmeerd. Brandweer Fryslân adviseert om, naast de basiseis voor rookmelders, alle verblijfsruimten in de appartementen en naastgelegen opslag/berging (nummers 4, 5, 6, 7 op situatietekening) te voorzien van onderling gekoppelde NEN 2555 rookmelders. Om een beginnende brand te kunnen blussen adviseert Brandweer Fryslân om draagbare blusmiddelen (sproeischuim, minimaal 6 liter) in nummers 4, 5, 6 en 7 (situatietekening) op te hangen. Wij adviseren u het advies van de Brandweer Fryslân op te volgen.

Rechtsbescherming

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de beroepstermijn. Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u hiertegen beroep indienen (Algemene wet bestuursrecht). Doet u dat binnen zes weken na de datum van de beslissing. Uw beroep kunt u in het Fries of in het Nederlands indienen. U stuurt uw beroep naar de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Uw beroepschrift bevat in ieder geval uw naam en adres, de datum, het beschikingsnummer van het besluit waarmee u het niet eens bent, een kopie van het besluit, de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit, aanvullende informatie die uw beroep ondersteunt, uw handtekening. Voor de behandeling van een beroep betaalt u griffierecht. Het bedrag kunt u opvragen bij de rechtbank.

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank

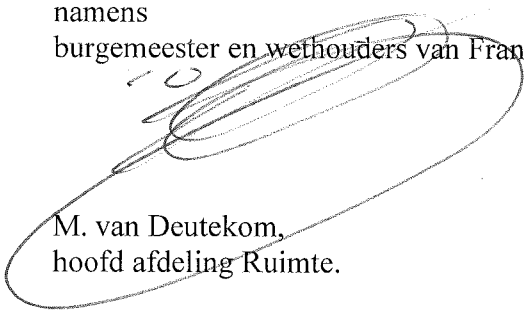
Dit kan op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie over de voorwaarden. U kunt ook met de rechtbank bellen voor meer informatie.

Wilt u niet dat de beslissing niet meteen ingaat?

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de rechtbank. Dit is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Franeke, **12 SEP 2017**

Hoogachtend,
namens
burgemeester en wethouders van Franekeradeel,



M. van Deutekom,
hoofd afdeling Ruimte.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, voor het verbouwen van twee woningen, het realiseren van twee recreatieappartementen, het bouwen van twee trekkershutten en het bouwen van een carport op De Wiske 2 te Achlum.

Pagina 5	Het (ver)bouwen van een bouwwerk
Pagina 6	Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald
Pagina 8	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Regels

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.10 Wabo
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'
- Welstandsnota Franekeradeel
- Gemeentelijke bouwverordening
- Bouwbesluit 2012

Overwegingen

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het perceel De Wiske 2 in Achlum. Hier geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. De aanvraag voldoet niet regels van het bestemmingsplan. Toch wil het college de omgevingsvergunning verlenen. De reden hiervoor is te lezen in het onderdeel 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'.
- Het onderdeel '(ver)bouwen van een bouwwerk' is niet van toepassing op het realiseren van de twee trekkershutten. De aanvrager heeft dit uit de aanvraag gehaald. Het onderdeel '(ver)bouwen van een bouwwerk' is dan ook niet beoordeeld voor de twee trekkershutten. De aanvrager dit (nog) nader uit te werken en afzonderlijk aan te vragen.
- Het uiterlijk van het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij hebben aan de welstandscommissie Hûs en Hiem gevraagd het bouwplan te beoordelen. Op 10 juli 2017 heeft de welstandscommissie advies uitgebracht. Het advies is bijgevoegd bij de vergunning. Uit het advies blijkt dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het advies voldoet aan de regels die daarvoor gelden. Het college heeft daarom besloten om dit advies over te nemen.
- Met de aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat de bouwwerken voldoen aan de technische regels uit het Bouwbesluit. Wij hebben advies gevraagd aan Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân adviseert dat het bouwwerk voldoet aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012. Vanwege de langere opkomsttijden bij een calamiteit geeft de Brandweer Fryslân wel een repressief advies aan de vergunninghouder, zoals omschreven in het bijgevoegde advies van de Brandweer Fryslân en zoals tevens weergegeven op pagina 2 van dit besluit. Wij adviseren de vergunninghouder dit advies op te volgen.
- Voor wat betreft de constructieve veiligheid hebben wij advies gevraagd aan Econstruct. De aanvraag voldoet wat betreft de constructieve veiligheid aan het Bouwbesluit 2012. Dit met uitzondering van de werktekening van de staalconstructie. Deze tekening is nog niet aangeleverd. De aanvrager mag de gegevens inzake de constructieve veiligheid in een later stadium, maar voor aanvang van de werkzaamheden indienen. Vóórdat een aanvang van de werkzaamheden dient de aanvrager met de werktekening van de staalconstructie alsnog aannemelijk dienen te maken dat wat betreft dit aspect wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012. Voort heeft Econstruct het advies meegeven om ten behoeve van de fundering van de

nieuwebouw handsonderingen uit te voeren om de grondslag te verbeteren en daar waar nodig grondverbeteringen toe te passen. Wij adviseren de vergunninghouder dit advies op te volgen.

Conclusie

De vergunning voor het onderdeel ‘(ver)bouwen van een bouwwerk’ kan worden verleend.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarbij dat bij een bestemmingsplan is bepaald

Regels

De volgende regels gelden:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder b en artikel 2.11 Wabo
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Overwegingen

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het perceel De Wiske 2 in Achlum. Hier geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Op het perceel ligt een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In deze bestemming heeft de gemeenteraad bepaald dat voor het verrichten van graafwerkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. De aanvraag voorziet in realiseren van diverse gebouwen, waarvoor graafwerkzaamheden nodig zijn. Om deze reden is een vergunning nodig voor de werkzaamheden.
- Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning enkel verlenen, mits:
 1. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
 2. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
 3. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.
- De provincie Fryslân heeft de (naar verwachting) archeologische waardevolle gebieden aangewezen op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De Wiske 2 in Achlum is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting, te weten 'Streven naar behoud'. Van deze terreinen is bekend dat zij waardevolle archeologische resten uit de periode bronstijd en later bevatten.
- Onderhavig perceel betreft een woonperceel. In het verleden was het perceel in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Zoals tevens in de ruimtelijke onderbouwing is overwogen, mag gezien de specifieke kenmerken van het gebied worden aangenomen dat de ondergrond ter plaatse in hoge mate antropogeen (door menselijk handelen) is verstoord. Als gevolg van de aanleg van kabels en leidingen (huisaansluiting) is de kans dat daar een gaaf en ongeschonden bodemarchief wordt aangetroffen nihil. Tevens is sprake van beperkte bodemingrepen. De contouren van de nieuwe bebouwing komen namelijk grotendeels overeen met de contouren van de oude schuren die zijn gesloopt. Gelet hierop is te verwachten dat onderhavige gronden reeds verstoord zijn en geen archeologische waarden in het geding zijn. Archeologisch onderzoek is gelet op de kleine verschuivingen van de bouwvlakken niet noodzakelijk.
- Gelet op het voorgaande is het college van mening dat de werkzaamheden de eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig schaden.

- Wij wijzen de vergunninghouder er wel op dat indien tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten gevonden worden, de vergunninghouder direct hierover contact op dient te nemen met de provinciaal archeoloog (dhr. G.J. de Langen, 058-2925487).

Conclusie

De vergunning voor het onderdeel 'Een werk of werkzaamheden uitvoeren waarvoor in het bestemmingsplan regels zijn opgenomen' kan worden verleend.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan

Regels

De volgende regels gelden:

- Artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12 Wabo
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Overwegingen

Hierop baseren wij ons besluit:

- De aanvraag gaat over het perceel De Wiske 2 in Achlum. Hier geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. De grond heeft de bestemming 'Wonen - 2' met de overkoepelende bestemming 'Waarde – Archeologie 1'. De aanvraag voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan. De twee trekkershutten en de het recreatieappartement zijn niet toegestaan binnen het bestemmingsplan. Het project is daarom in strijd met het bestemmingsplan.
- De aanvraag gaat over het (ver)bouwen van een bouwwerk. Als een bouwplan in strijd is met een bestemmingsplan is de aanvraag tegelijkertijd een aanvraag voor een vergunning om te handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit staat in artikel 2.10 lid 2 Wabo.
- Het bestemmingsplan zelf kent geen regels op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om toe te staan dat ten behoeve van het onderhavige project wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Er is daarnaast sprake van een beoogd gebruik dat voorkomt op de 'kruiemellijst' ex artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders moeten afwegen in hoeverre het mogelijk en wenselijk is om planologische medewerking te verlenen aan het project met toepassing van artikel 2.12 lid 1, aanhef en onder a onder 3° 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 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.
- De aanvrager wil twee trekkershutten realiseren. De aanvrager heeft nog geen keuze gemaakt over het type trekkershutten. De definitieve vorm en uiterlijk is derhalve nog niet bekend. Met onderhavige vergunning worden de trekkershutten planologisch mogelijk gemaakt. De aanvrager dient vervolgens nog een vergunning aan te vragen voor het onderdeel (ver)bouwen van een bouwwerk. In onderhavige vergunning worden twee trekkershutten mogelijk gemaakt met elk een maximale oppervlakte van 15 m². De locatie van de twee trekkershutten zijn met onderhavige vergunning vastgelegd. De trekkershutten dienen te voldoen aan de volgende eisen:
 - De goothoogte van de trekkershut zal ten hoogste 3,5 meter bedragen;
 - De trekkershut dient te voldoen aan redelijke eisen van welstand.

- Het college is voorts van mening dat, gelet op de aard en omvang van het project in combinatie met de aard en omvang van de strijd met het bestemmingsplan, derden met het verlenen van de vergunning niet, of althans niet onevenredig, in hun belangen worden geschaad.
- 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. Deze verklaring is niet vereist als het gaat om een geval ten aanzien waarvan de gemeenteraad dat heeft bepaald (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht). De gemeenteraad heeft op 8 juni 2017 bepaald dat onderhavig een project is waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Conclusie

Er is geen aanleiding om de gevraagde vergunning te weigeren, voor zover de aanvraag ziet op het onderdeel 'Handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan'.