

Van Rhee Beleggingen B.V.  
Vuurtorenweg 7  
8531 HJ Lemmer

Joure, 7 januari 2014  
Verzonden: **8 JAN 2014**

Ons kenmerk : OV 20130046/849313  
Uw kenmerk : 849313  
In behandeling bij : de heer A.L.B. Dooper  
Bijlage(n) : 0

Onderwerp:  
omgevingsvergunning

Geachte heer,

#### **Aanvraag**

Op 16 mei 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een winkel met kiosk (non-foodsector) op het perceel, plaatselijk bekend als Stationsplein 2 te Lemmer en kadastraal bekend als gemeente LMR01, sectie A, nummer 10429, 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.

#### Afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)

Het plan voldoet niet aan de volgende punten (1) Artikel 17, lid A (bestemming Horecabedrijven), (1) Artikel 20 (bestemming autoboxen), (2) Artikel 35 (gebruiksvoorschriften), (3) Artikel 17, lid B onder 1 (bouwen binnen bouwvlak), (4) Artikel 17, lid B onder 4 (minimale goothoogte 6 meter) en (5) Artikel 17, lid B onder 6 (minimale dakhelling 45 graden) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Lemmer-Kom" en het ontwerp bestemmingsplan "Lemmer Centrum" (bouwen buiten bouwvlak). Betreffende de strijdigheden het volgende.

1. Bestemming

De te bouwen gebouwen ten behoeve van een winkelfunctie zijn gesitueerd op gronden met de bestemming Horecabedrijven en Autoboxen.

2. Gebruik

Op grond "voor zover in casu van belang" van artikel 17, lid A en Artikel 20 zijn de op de plankaart aangewezen gronden bestemd voor Horecabedrijven, woningen met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven en Autoboxen. De winkel met kiosk zijn gesitueerd op gronden met de

bestemming Horecabedrijven en Autoboxen. Op grond van Artikel 35 is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in artikel 17, lid A en Artikel 20 gegeven doelomschrijvingen.

3. Bouwvlak

De winkel met kiosk zijn buiten het bouwvlak gesitueerd.

4. Goothoogte

De te bouwen winkel met kiosk worden voorzien van een lage goothoogte van circa 3 meter.

5. Dakhelling

De winkel met kiosk worden voorzien van een dak met een helling van 0 graden.

Ingevolge Artikel. 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

"849313\_1382689470334\_ruimtelijke\_ouderbouwing\_uitbreiding\_winkels\_stationsweg\_24102013.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing merken wij tevens het volgende op.

Stedenbouwkundig sluit het plan goed aan bij de bestaande belendende bebouwing en draagt het bij aan een kwaliteitsimpuls voor de omgeving. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

De gemeenteraad heeft op 25 september 2013 besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan "Lemmer Kom" en het ontwerpbestemmingsplan "Lemmer Centrum". Indien geen zienswijzen worden ingediend gedurende de termijn van ter inzage legging kan de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden beschouwd als definitieve verklaring van geen bedenkingen.

### **Ter inzage legging**

Vanaf vrijdag 15 november 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 tegen de ontwerp omgevingsvergunning ingediend.

### **Besluit**

Wij 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 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 documenten maken deel uit van het besluit**

- 1 849313\_1383059345899\_2013\_10\_29\_bouwaanvraag.pdf
- 2 849313\_1382689470334\_ruimtelijke\_ouderbouwing\_uitbreiding\_winkels\_stationsweg\_24102013.pdf
- 3 849313\_1373455706042\_epgstationspleinlemmer.pdf
- 4 849313\_1373455584386\_ventilatieberekeninglemmer.pdf

- 5 849313\_1373882118291\_4862-2-aanv-berek-11-07-2013.pdf  
6 advies Hûs en Hiem welstandsadvisering en monumentenzorg d.d. 17-07-2013

### **Inwerkingtreding**

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

### **Leges**

Op grond van de legesverordening worden er leges in rekening gebracht.

### **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.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Friese Meren,



de secretaris,  
L. Maarleveld



de burgemeester,  
A. Aalberts

/

### **Beroepsclausule**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt beroep instellen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

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 20130046/849313

Gegevens toezichthouder:

- L. de Leeuw, 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 te voren 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.
  - Constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken) voor zover niet zijn ingediend
- De aanvang van de volgende onderdelen moeten, indien toegepast, uiterlijk 2 dagen van te voren gemeld worden aan de toezichthouder, met vermelding van het adres en het kenmerk van de vergunning.
  - Grond(verbeterings)werkzaamheden
  - Aanbrengen van funderingspalen
  - Storten van beton
- De kiosk moet worden voorzien van een ventilatievoorziening conform eisen bouwbesluit