

## Officiële publicatie

Behandelend ambtenaar: C. Abma  
Toestel: 242/383  
Onderwerp: ontwerpbeschikking Wabo  
Staatscourant van: 3 juli 2013

### Tekst publicatie

#### **KENNISGEVING ONTWERP BESCHIKKING WABO Puccinistraat 5**

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij voor het perceel Puccinistraat 5 te Wolvega een omgevingsvergunning met een afwijking ingevolge artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo (ook wel project-omgevingsvergunning genoemd) van het bestemmingsplan hebben verleend voor de realisatie van een zorgboerderij.

#### **Procedure**

De omgevingsvergunning kan alleen worden afgegeven met toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3<sup>o</sup> Wabo. Onderdeel van een dergelijke procedure is een door de gemeenteraad af te geven verklaring van geen bedenkingen. In haar raadsvergadering van 14 januari 2013 heeft de gemeenteraad een voorlopige verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Daartoe is verder besloten dat indien er geen zienswijzen tegen de verklaring worden ingediend deze als definitief zal worden beschouwd. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend waardoor de verklaring van geen bedenkingen als definitief kan worden beschouwd.

De omgevingsvergunning ligt met bijbehorende stukken vanaf donderdag 4 juli 2013 gedurende zes weken voor u ter inzage tot en met woensdag 14 augustus 2013. U kunt hiervoor terecht bij de publieksbalie van de gemeente Weststellingwerf, bezoekadres Griffioenpark 1, 8471 KR te Wolvega.

Ook is de vergunning met bijbehorende stukken te raadplegen via de website <http://www.weststellingwerf.nl/bestemmingsplannen> met een link naar de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij burgemeester en wethouders kenbaar maakte, beroep indienen. Beroep staat ook open voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Het beroep kan worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, sector Bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Ook kunt u digitaal beroep instellen via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. Hiertoe dient u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen.

## Omgevingsvergunning

Nr. : OV-2012-0358

Op 2 augustus 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woonboerderij tot zorgboerderij en het plaatsen van erf- en perceelafschieding en het brandveilig gebruik. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Puccinistraat 5 te Wolvega, kadastraal bekend als Gemeente Wolvega, sectie N en nummer 168.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2012-0358 en bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)
- RO (afwijken van de bestemming)

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.3 en § 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht **de omgevingsvergunning te verlenen**.

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)
- RO (afwijken van de bestemming)

### Procedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo").

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

### Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

### Gewaarmerkte bijlagen

De volgende documenten worden meegezonden met dit besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier, d.d. 02-08-2013;
- Situatietekening (bestaand en nieuw), d.d. 26-07-2012;
- Tekening met bestaande gevels, d.d. 26-07-2012;
- Tekening gevels nieuw 1, d.d. 15-03-2013;
- Tekening gevels nieuw 2, d.d. 15-03-2013;
- Tekening met doorsneden, d.d. 11-03-2013;
- Tekening begane grond nieuw, d.d. 28-01-2013;
- Tekening 1e verdieping nieuw, d.d. 28-01-2013;
- Tekening 2e verdieping nieuw, d.d. 28-01-2013;
- Tekening Principedetails, d.d. 26-07-2013;
- Tekening hekwerk, d.d. 28-01-2013;
- Daglichtberekening, d.d. 24-01-2013;
- Ventilatieberekening + stroomschema, d.d. 28-01-2013;
- Rapportage EPC-berekening, d.d. 28-01-2013;
- Tekening binnenriolering begane grond, d.d. 29-01-2013;
- Tekening installatie WTW ventilatie begane grond, d.d. 24-01-2013

- Tekening installatie WTW ventilatie 1e verdieping, d.d. 24-01-2013;
- Tekening installatie WTW ventilatie 2e verdieping, d.d. 24-01-2013;
- Blad met oppervlakte staat, ontvangen op d.d. 30-01-2013;
- Brandveiligheidsrapport, d.d. 23-01-2013;
- Constructieberekening, deel 1 (d.d. 26-03-2013);
- Constructieberekening, deel 2 (d.d. 26-03-2013);
- Bijlage 1 (procedurele overwegingen);
- Bijlage 2 (inhoudelijke overwegingen)

### **Nog in te dienen documenten**

**Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouw/betreffende werkzaamheden** dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden verstrekt aan Toezicht en Handhaving, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen:

1. De uitgewerkte definitieve constructieberekening(en) en (werk-)tekening(en) met o.a.:
  - a. Constructietekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie;
  - b. Tekeningen en berekeningen van de kanaalplaat.

### **Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt pas in werking met ingang van de eerste dag na afloop van de bezwarentermijn (zes weken) of, indien een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, nadat op dat verzoek is beslist.

Wolvega, 26 juni 2013

Dit besluit is opgesteld en ondertekend namens burgemeester en wethouders met inachtneming van het Mandaatbesluit.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,  
namens dezen,

de medewerker van de afdeling Publiekscentrum,



W. Smit

### **Rechtsbescherming (beroep)**

U kunt tegen dit besluit in beroep gaan als u het er niet mee eens bent. Hiervoor heeft u zes weken de tijd na dagtekening. Een beroepschrift kunt u indienen bij de arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.

U kunt ook via internet beroep instellen bij de rechtbank via: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Om te kunnen inloggen hebt u een elektronische handtekening nodig (DigiD).

Informatie over het indienen van bezwaar of beroep en hoe dit in zijn werk gaat vindt u op onze website: [www.weststellingwerf.nl/bezwaarenberoep](http://www.weststellingwerf.nl/bezwaarenberoep). U hebt geen computer of internet? Ons Publiekscentrum helpt u graag met het downloaden van alle beschikbare informatie.

### **Leges**

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 19.305,00 ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een apart besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- *Bouwleges* € 16.040,00
- *Buitenplanse afwijking bestemmingsplan met bouw* € 3.000,00
- *Toeslag Welstand bij wijziging bouwplan 2012, 2013* € 40,00
- *Brandveilig gebruik* € 225,00

-----  
Totaal: € 19.305,00

*De bouwleges zijn gerelateerd aan de bouwkosten. De door u opgegeven bouwkosten bedragen: € 786.500,00*  
*De door ons vastgestelde bouwkosten bedragen: € 786.500,00*

## **Procedurele overwegingen**

OV-2012-0358 / *Bijlage 1*

### ***Aanvraag***

Op 2 augustus 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Kimsma Bouwbedrijf bv

Postbus 1014

8900 CA Leeuwarden

### ***Project***

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft op de locatie Puccinistraat 5 te Wolvega en is als volgt te omschrijven: "het verbouwen van een woonboerderij tot zorgboerderij en het plaatsen van erf- en perceelafscheiding en het brandveilig gebruik".

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)
- RO (afwijken van de bestemming)

### ***Publicatie***

De ingekomen aanvraag hebben wij onverwijld bekend gemaakt op de gemeentelijke website en op 15 augustus 2012 in de huis-aan-huisbladen "De Stellingwerf" en "De Griffioen".

### ***Openbare voorbereidingsprocedure***

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbeslissing voor een ieder ter inzage gelegd van 9 mei 2013 t/m 19 juni 2013. Binnen deze termijn zijn **geen** zienswijzen naar voren gebracht.

### ***Bevoegd gezag***

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is ons college het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu en natuur. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

### ***Ontvankelijkheid***

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Dit verzoek hebben wij aan de aanvrager kenbaar gemaakt per brief van 19 december 2012. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 januari 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop na completering voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

***Aangehaakte toestemmingen***

In dit besluit is geen sprake van aangehaakte toestemmingsstelsels zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet of Flora en Faunawet.

***Beoordeling aanvraag***

In het navolgend deel van dit besluit zijn de inhoudelijke overwegingen weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit tot stand gekomen.

## Inhoudelijke overwegingen

OV-2012-0358 / Bijlage 2

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld:  
Wij hebben de hierboven genoemde activiteit(en) als volgt beoordeeld:

### ► **BOUW**

#### **INLEIDING**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria en kent daarmee een aantal weigeringsgronden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet op grond van artikel 2.10 van de Wabo worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (hierna "Bouwbesluit");
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria als bedoeld in de gemeentelijke welstandsnota, tenzij ons college van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

#### **a. Toetsing bouwbesluit**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het bouwbesluit.

Op grond van de in gediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

#### **b. Toetsing gemeentelijke bouwverordening**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

Wij zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

#### **c. Toetsing bestemmingsplan**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag zijn getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1995", zoals dat vigerend was op de aanvraagdatum van de omgevingsvergunning. De gronden die betrekking hebben op de aanvraag kennen in genoemd bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied, A1" (artikel 2). Binnen deze bestemming zijn onder meer agrarische bedrijven met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken toegestaan.

Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met de in artikel 2 geboden mogelijkheden van het bestemmingsplan. De realisatie van een zorgboerderij op het perceel is namelijk niet passend binnen de begripsomschrijving van de bestemming “Agrarisch gebied, A1”.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldend bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

#### ***d. Toetsing welstandsnota***

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”) op 27 maart 2013. De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over en zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### ***Overige toetsing(en) en adviezen***

##### Bodem

Uw bouwplan is door de bodemmedewerker beoordeeld en akkoord bevonden. Op 29 augustus 2012 hebben wij het advies retour mogen ontvangen.

##### Brandveiligheid

Uw bouwplan is door de brandweer beoordeeld en akkoord bevonden. Het plan moet volgens het brandveiligheidsontwerp documentnummer 12401 21485, d.d. 23 januari 2013 en de daarin staande adviezen worden uitgevoerd. Op 14 februari 2013 hebben wij het advies retour mogen ontvangen

##### Constructie

Uw bouwplan is door onze constructeur beoordeeld en akkoord bevonden. Op 18 april 2013 hebben wij het advies retour mogen ontvangen.

De constructeur heeft de nog de volgende opmerkingen:

- Constructietekeningen (werktekeningen) dienen nog ingediend te worden
- Tekeningen en berekeningen kanaalplaat dienen nog ingediend te worden
- Aandacht voor brandwerendheid van de staalconstructies



## **VOORSCHRIFTEN**

### Algemeen

- Het bouwen moet plaatsvinden volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
- De vergunninghouder dient er voor te zorgen dat de vergunning altijd op het werk aanwezig is en op verzoek aan de afdeling Ruimte, team Toezicht & Handhaving ter inzage kan worden gegeven.
- De vergunninghouder dient de gemeente kennis te geven van:
  - a) de aanvang van (bouw)werkzaamheden, ten minste 2 dagen van te voren;
  - b) de voltooiing (gereedmelding) van de (bouw)werkzaamheden, voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen.

Dit kunt u digitaal doen via de formulieren op [www.weststellingwerf.nl/startengereedmeldingbouw](http://www.weststellingwerf.nl/startengereedmeldingbouw)

- Indien van een verleende vergunning geen gebruik wordt gemaakt kan, na een schriftelijk verzoek, overeenkomstig de geldende legesverordening, de leges eventueel worden terugbetaald. Niet terugbetaald worden de leges welstandscommissie, leges bij toepassing van planologische procedures en de kosten van externe adviseurs.
- Burgemeester en Wethouders kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
  - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
  - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
  - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
  - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden is of wordt gestaakt.
- Het bouwwerk dient te worden gebouwd overeenkomstig de bij deze vergunning gevoegde gewaarmerkte stukken en bescheiden, waarbij de op de gewaarmerkte tekening(en), berekening(en) en/of andere stukken aangegeven aanwijzingen en/of correcties in acht worden genomen.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.

### Voorwaarden

- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling Ruimte, team Toezicht & Handhaving.
  - Ten minste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen de volgende gegevens ter goedkeuring te worden verstrekt, waarbij pas na goedkeuring met het betreffende bouwdeel mag worden begonnen:
    - De uitgewerkte definitieve (detail) constructieberekening(en) en (werk-)tekening(en) met o.a.:
      1. Constructietekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie;
      2. Tekeningen en berekeningen van de kanaalplaat.
- Omdat de gegevens extern gecontroleerd worden dient rekening gehouden te worden met een behandelingsduur van ongeveer 4 weken.*

- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte zullen door de afdeling Ruimte, team Toezicht & Handhaving worden bepaald en/of gecontroleerd. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd indien alle nog aan te leveren gegevens zoals gesteld in de voorwaarden van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- Ten minste 2 dagen vóór het storten van gewapend betonconstructies dient de wapening ter goedkeuring aan de afdeling Ruimte, team Toezicht & Handhaving te worden aangeboden. Met het storten mag niet eerder worden begonnen alvorens de wapeningen zijn goedgekeurd.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient het bouwterrein te zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.

## ► **BRANDVEILIG GEBRUIK**

### **INLEIDING**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het brandveilig in gebruik nemen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel d van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria en kent daarmee een aantal weigeringsgronden. De aanvraag omgevingsvergunning voor het brandveilig in gebruik nemen van een bouwwerk moet op grond van artikel 2.13 van de Wabo worden geweigerd indien:

- a. de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is.
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (hierna "Bouwbesluit 2012");
- c. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke bouwverordening;
- d. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

#### **a. Toetsing voorziene gebruik**

De hierboven genoemde activiteit(en) is als volgt beoordeeld:

- De woonboerderij wordt geheel verbouwd tot zorgboerderij. In de zorgboerderij worden zowel jong als oud dementerende personen gehuisvest. Deze personen zijn niet aan het bed gebonden en kunnen bij een calamiteit zelfstandig voortbewegen.
- Het betreft, in het kader van verzorging nachtverblijf, maximaal aan 20 personen.
- Het ontruimingsplan dient ten minste één maal per jaar geoefend te worden;
- De brandmeldinstallatie moet voor oplevering of ingebruikname voldoen aan de NEN 2535;
- Voor aanvang van de activiteiten dient het PVE ter controle aan de regionale brandweer zijn aangeboden;
- De uitvoering van de brandvoorzieningen dienen uit te worden gevoerd, volgens het brandveiligheidsrapport (incl. adviezen), opgesteld door Adviesbureau Munnik (documentnummer 12401 21485, d.d. 23 januari 2013)

Op grond van bovenstaande beoordeling en het nakomen van de gestelde voorschriften aan deze omgevingsvergunning kan de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende worden verzekerd.

#### **b. Toetsing Bouwbesluit 2012**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het bouwbesluit.

Op grond van de in gediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat er wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

## ► **AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN**

### **INLEIDING**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) is in strijd met het ter plaatse geldend bestemmingsplan. Op grond van de Wabo artikel 2.10 tweede lid is een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit bouwen die in strijd is met het geldend bestemmingsplan tevens een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo).

### **BESTEMMINGSPLAN**

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag zijn getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1995", zoals dat vigerend was op de aanvraagdatum van de omgevingsvergunning. De gronden die betrekking hebben op de aanvraag kennen in genoemd bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied, A1" (artikel 2). Binnen deze bestemming zijn onder meer agrarische bedrijven met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken toegestaan.

Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag in strijd is met de in artikel 2 geboden mogelijkheden van het bestemmingsplan. De realisatie van een zorgboerderij op het perceel is namelijk niet passend binnen de begripsomschrijving van de bestemming "Agrarisch gebied, A1".

### **BEOORDELING**

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking – "kruimelgeval"), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - voorheen projectbesluit);

#### **a. Toetsing binnenplanse afwijking**

Op basis van de voorschriften c.q. regels van het geldend bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.

#### **b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking**

Op basis van het bepaalde in artikel 2.12 van de Wabo is geen buitenplanse kleine afwijking van het bestemmingsplan mogelijk.

#### **c. Toetsing buitenplanse afwijking**

Burgemeester en wethouders verlenen ten aanzien van bovengenoemde aanvraag een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wabo.

Daarbij is overwogen dat:

er ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo welke is gewaarmerkt en onderdeel uitmaakt van dit besluit;

uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening

en het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;

het plan past binnen het gestelde uit de Nota van Uitgangspunten Functieverandering en –verbreding agrarische sector. Hierin is namelijk bepaald dat een zorgboerderij een goede invulling is voor een vrijkomend agrarisch perceel;

de aanvraag niet voorziet in een ontwikkeling waarvoor op grond van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan vastgesteld moet worden;

tussen gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst is gesloten ter verdeling van het planschaderisico en er naast planschade geen overige verhaalbare kosten zijn die een andersoortige overeenkomst vereisen;

vooroverleg met Provincie Fryslan op grond van Bijlage B van de Verordening Romte Fryslan, Toepassing Bro, artikel 3.1.1. onder 2 (1-2-12) niet nodig is;

vooroverleg met Rijk en in dit geval niet nodig is omdat er geen rijksbelangen bij het plan zijn betrokken;

de gemeenteraad bij besluit van 14 januari 2013 een voorlopige verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven aangaande het ontwerpplan, als bedoeld in artikel 2.27 Wabo;

de gemeenteraad tevens heeft besloten dat de voorlopige verklaring van geen bedenkingen moet worden beschouwd als een definitieve verklaring van geen bedenkingen wanneer tegen de ontwerpverklaring geen zienswijzen worden ingediend;

de ontwerp omgevingsvergunning en de daarop betrekking hebbende stukken vervolgens op grond van artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf donderdag 9 mei 2013 voor een periode van zes weken ter inzage hebben gelegen;

er gedurende deze periode **geen** zienswijze is ingediend;

wij daarom van mening zijn dat de buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo kan worden toegepast.

Kimsma Bouwbedrijf bv  
t.a.v. de heer D. Peters  
Postbus 1014  
8900 CA LEEUWARDEN

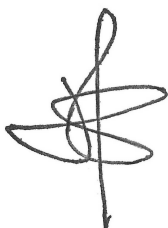
Gemeentehuis  
Griffioenpark 1, Wolvega  
Postadres  
Postbus 60, 8470 AB Wolvega  
Telefoon  
140561  
Fax  
(0561) 61 36 06  
Internet  
www.weststellingwerf.nl  
E-mail  
info@weststellingwerf.nl

Wolvega, 26 juni 2013

- ter behandeling
- ter goedkeuring
- ter ondertekening
- volgens afspraak
- ter informatie
- in dank retour
- naar aanleiding van uw verzoek
- naar aanleiding van uw brief
- naar aanleiding van ons telefonisch contact
- gaarne retour
- gaarne commentaar
- Naar aanleiding van uw aanvraag omgevingsvergunning treft u hierbij het besluit aan.**

**NB.** Het Activiteitenbesluit is op deze inrichting van toepassing, derhalve moet 4 weken voor het in werkingen brengen van de inrichten een melding via de AIM worden ingediend.  
Via <http://aim.vrom.nl/> kan de melding worden ingediend.

Met vriendelijke groeten,



W. Smit



## VERZENDLIJST

Briefnummer	OV-2012-0358	
Geadresseerde	Kimsma Bouwbedrijf bv	
Behandelend ambtenaar	de heer E. Leemhuis	Toestel 0561-691225
Verzenddatum	26 juni 2013	
Aantal bijlagen en welke	Pakket	<input type="checkbox"/> Bijlage:
Bijzonderheden	<b>Kopieën van dit besluit graag inclusief bijlage 1+2 (overwegingen)</b>	

Paraaf afdelingshoofd: .....

Gezien door medewerker: .....

### KOPIE AAN - INTERN

Afdeling	Opmerkingen	Afgedaan
<input checked="" type="checkbox"/> Archief	Bijlagen:	
<input type="checkbox"/> BMO		
<input type="checkbox"/> Directie		
<input checked="" type="checkbox"/> Financiën (FIN)	FCL-ECL code: <b>zie onder</b>	
<input type="checkbox"/> Griffier		
<input type="checkbox"/> Omgeving		
<input type="checkbox"/> Openbare Werken (OW)		
<input type="checkbox"/> Personeel, Organisatie & Informatie (PO&I)		
<input checked="" type="checkbox"/> Publiekscentrum (PCW)	de heer E. Leemhuis	
<input type="checkbox"/> Werk en Inkomen (W&I)		
<input type="checkbox"/> Welzijn, Onderwijs, Sport (WOS)		
<input type="checkbox"/> Brandweer		
<input type="checkbox"/> Politie		
<input type="checkbox"/> Naar WKPB administrator		
<input type="checkbox"/>		

### KOPIE AAN - EXTERN

#### Denk om de apostille(s)

Achterbosch Architectuur  
t.a.v. de heer E.J. Tabak  
Postbus 2695  
8901 AD LEEUWARDEN

KVK: 1070090

#### LEGES:

- 210 / Bouwleges
- 270 / Buitenplanse afwijking bestemmingsplan met bouw
- 280 / Toeslag Welstand bij wijziging bouwplan 2012, 2013
- 240 / Brandveilig gebruik

€ 16.040,00

€ 3.000,00

€ 40,00

€ 225,00

-----  
€ 19.305,00