

De heer S. Bijstra
Gaestdyk 67
8522 MZ Tjerkgaast

Joure, 25 november 2014
Verzonden: ONTWERP

Ons kenmerk : OV 20140184/1236167
Uw kenmerk :
In behandeling bij : de heer A.J. Bremer
Bijlage(n) : 0

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Geachte heer,

Aanvraag

Op 22 maart 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de boerderij en het vestigen van een makelaarskantoor op het perceel, plaatselijk bekend als Gaestdyk 49 te Tjerkgaast en kadastraal bekend als gemeente LWR02, sectie K, nummer 01149, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

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

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 perceel Gaestdyk 49 te Tjerkgaast valt binnen de bepalingen van beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het buitengebied. De planologische regeling zoals deze was opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, Skarsterlân" is in de beheersverordening overgenomen. Op grond van de vigerende planologische regeling heeft het perceel Gaestdyk 49 de bestemming "agrarisch gebied". Een wijziging van het huidige gebruik naar wonen en daarbij ondergeschikt een makelaarskantoor (een-aan-huis-verbonden-beroep) past niet binnen deze bestemming.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o 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 "1236167_1412188460499_ruimtelijke_onderbouwing_Gaestdyk_49_01-10-2014.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Motivering waarom deze afwijking toegestaan wordt.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

Bevoegd gezag

De gemeenteraad heeft op 21 mei 2014 besloten dat een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, voor zover het college het bevoegd gezag is ten aanzien van de aanvraag om omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De raad is in de gelegenheid gesteld deze bevoegdheid te gebruiken. Van deze gelegenheid is *geen/wel* gebruik gemaakt en daarmee geeft de gemeenteraad aan deze bevoegdheid verder (*niet*) te delegeren aan het college. Dit geldt eveneens voor de bevoegdheden ex artikel 6.12, lid 1 en 2 Wro tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan behorend bij een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo.

Ter inzage legging

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

Zienswijzen (Optioneel)

Door zijn zienswijzen naar voren gebracht. Hierover vermelden wij het volgende.

Puntsgewijze omschrijving en weerlegging zienswijzen.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van mening dat betreffende belangen niet onevenredig nadelig zullen worden geschaad door de verlening van de gevraagde activiteit(en).

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 te verlenen voor de aangevraagde activiteit(en).

De volgende onderdelen maken deel uit van het besluit

- 1 1236167_1395490317788_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2 1236167_1395489015504_11366_ARC_001-20-03-14_BT.pdf
- 3 1236167_1395489376253_11366_ARC_NT_TB_004-20-03-14.pdf
- 4 1236167_1395489582057_PR5175_BB_Gaestdijk_49_te_Tjerkgaast.pdf
- 5 1236167_1395489682975_digitale_veiligheidstoets_-_advies_1_-_2013-12-16.pdf
- 6 1236167_1395489903521_watertoets.pdf
- 7 1236167_1401121357864_11366_ARC_NT_PG_aanv_003-26-05-14.pdf
- 8 1236167_1401121405653_11366_ARC_NT_TB_004-26-05-14.pdf
- 9 1236167_1401121233665_11366_ARC_NT_bestek_002-26-05-14_aanv_gevels.pdf
- 10 1236167_1405873548180_11366_DOC140626.pdf
- 11 1236167_1405873608938_11366_DOC140626-001.pdf
- 12 1236167_1405873637988_11366_DOC140626-002.pdf
- 13 1236167_1405873666619_11366_DOC140626-003.pdf
- 14 1236167_1412188577527_DSC_0211.jpg
- 15 1236167_1412188460499_ruimtelijke_onderbouwing_Gaestdyk_49_01-10-2014.pdf
- 16 advies Hûs en Hiem welstandsadvisering en monumentenzorg d.d. 20-05-214 (W14DFM104-1)

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift 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.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Friese Meren,

de secretaris,
L. Maarleveld.

de burgemeester,
A. Aalberts.

ONTWERP

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 ten minste 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 20140184/1236167

Gegevens toezichthouder:

- R. Agricola, 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 bij de gemeente ingediend zijn.
 - o Monsters van de toe te passen gevelsteen/-bekleding en dakpan/-platen.
 - o Constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken).
 - o Bouwveiligheidsplan.
- De situering en peilhoogte van het bouwwerk moet door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met eigenaar).
- 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.
 - o Grond(verbeterings)werkzaamheden.
 - o Aanbrengen van funderingspalen.
 - o Storten van beton.
- Vrijkomende grond van de bouwlocatie mag (indien de grond niet tussentijds is bewerkt) op of nabij dezelfde plaats als waar het is ontgraven weer als bodem worden toegepast. Aangevoerde grond die op de bouwlocatie wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Aanbrengen van Handelsreclame

- De betreffende handelsreclame (bord) dient op eigen gronden te worden geplaatst en geplaatst te blijven.