

De heer S.J.de Boer
De Mesk 8
8574 TZ Bakhuizen

Joure, 17 september 2014
Verzonden: **17 SEP 2014**

Ons kenmerk : OV 20140157/1219599
Uw kenmerk : 1219599
In behandeling bij : de heer A.J. Bremer
Bijlage(n) : 0

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Geachte heer De Boer,

Aanvraag

Op 12 maart 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de sacristieruimte en het rooien van vier bomen op het perceel, plaatselijk bekend als Sint Odulphusstraat 67, 8574 SZ Bakhuizen en kadastraal bekend als gemeente BALOO, sectie F, nummer 03718, met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- bouwen van een bouwwerk
- afwijken ruimtelijke regels (uitgebreid)
- kappen/vellen van een houtopstand
- wijzigen van een monument

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 de ter plaatse geldende beheersverordening Bakhuizen. Het grootste deel van de gewenste uitbreiding van de kerk/sacristie ligt binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden (artikel 6). Binnen deze bestemming dienen de gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak is strak om de huidige bebouwing gelegd. De geplande uitbouw valt buiten het huidige bouwvlak. Daarnaast valt een deel van de uitbouw in de bestemming Groenvoorziening (artikel 16) met de aanduiding "waardevolle boombeplanting". Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Ingevolge art. 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 "1219599_1401981526976_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Motivering waarom deze afwijking toegestaan wordt.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

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

Ter inzage legging

Vanaf vrijdag 1 augustus 2014 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Geen zienswijzen ingediend

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Gelet hierop zijn wij van mening dat alle belangen op goede wijze zijn afgewogen en er geen onevenredig nadelig belangen 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 1258315_1396962484361_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2 1219599_1401981526976_Ruimtelijke_onderbouwing.pdf
- 3 1219599_1394641568671_RKB_1220_BS.pdf
- 4 1219599_1394641694376_RKB-1220-BA-01.pdf
- 5 1219599_1394641791947_RKB-1220-BA-02.pdf
- 6 1219599_1394641890632_RKB-1220-BA-03_dt.pdf
- 7 1219599_1394641986679_bodemonderzoek.pdf
- 8 1219599_1394642176729_RKB_1220_ventilatie_140312.pdf
- 9 1219599_1394642218910_Rockwool_Rc_buitenmuur.pdf
- 10 1219599_1394642591965_V-G-plan_ontwerpfase_RKB.pdf
- 11 advies Hûs en Hiem welstandsadvisering en monumentenzorg d.d. 6-05-2014

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.

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 20140157/1219599

Gegevens toezichthouder:

- R. Agricola, telefoonnummer 14 05 14, e-mail info@defriesemerren.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 Constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken).
- 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.

Brandveiligheid

- Blusmiddelen: er dient een brandslanghaspel bij de entree en een blusser in de keuken te worden geplaatst.

Kappen/vellen van een houtopstand

- Voor het kappen van de 4^e boom (haagbeuk) wordt ter compensatie een herplantplicht opgelegd van 1 Iiriodendron tulipifera (tulpenboom) maat 20-25cm omtrek op 1.3 meter hoogte. Te planten na overleg in hetzelfde gedeelte van de tuin waar de te vellen beuk stond maximaal 1 jaar na gereedkomen bebouwing.