

Bouwgroep Dijkstra Draisma
T.a.v. de heer J. Dijkstra
Bocksmeulen 23
9101 RA DOKKUM

Joure, 26 februari 2015

Verzonden: - 2 MRT 2015

Ons kenmerk : OV 20130438/1110615/34068
Uw kenmerk : E.A. Borgerstraat 25a te Joure
In behandeling bij : A. Flapper
Bijlage(n) : Diversen

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Geachte heer Dijkstra,

Aanvraag

Op 18 december 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het permanent vestigen van een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal, op het perceel plaatselijk bekend als E. A. Borgerstraat 25a te Joure, kadastraal bekend als gemeente JRE00, sectie G, nummer 4036 (deels) met de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)
- Bouwen van een bouwwerk (in casu tijdelijk gebouw permanent vestigen/laten staan)

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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)

Het plan voldoet niet aan artikel 5 "Groen" van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Joure-Westermeer" zoals dat op 27 februari 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld (en onherroepelijk is). Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en paden met daaraan ondergeschikt tuinen, erven en terreinen, woonstraten, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen (voor zover aangeduid), water en nutsvoorzieningen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het bouwen en gebruiken van gebouwen voor kinderopvang, buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal is hiermee in strijd.

De Partiële herziening bestemmingsplannen (Parapluplan ontheffingen) zoals dat op 28 oktober 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad van Skarsterlân is tevens van toepassing. In de toetsing is het plan voor deze aanvraag niet relevant.

Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de 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

1110615_1387376211062_ROB_SISA_Joure_2013-12-18.pdf die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing wordt het volgende opgemerkt:

- Op basis van gehanteerde parkeernormen dient ten behoeve van de kinderopvang in een permanente situatie te worden voorzien in circa 8 parkeerplaatsen voor het personeel (langparkeren) en een aantal parkeerplaatsen voor kiss en ride (zeer kort parkeren). Binnen een 30 km/uurzone is uitgangspunt dat er op de weg zelf (of de berm) kan worden geparkeerd. Dat kan, zo nodig, in de omliggende woonstraten. In deze woonstraten zijn verder nog enige parkeervakken die zo nodig kunnen worden benut. Daarnaast zijn op het naastgelegen parkeerterrein circa 50 parkeerplaatsen, waar alle functies in het gebied gebruik van (kunnen) maken. Uit de praktijk is gebleken dat dit parkeerterrein en de omliggende woonstraten van de accommodatie voldoende kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van eerdergenoemde functies. Het ligt in de verwachting dat dit in een permanente situatie ook het geval zal zijn.
- Het parkeerterrein en de omliggende woonstraten maken onderdeel uit van een verblijfsgebied, een maximum snelheidszone van 30 km/uur. Door de kinderopvang en de overige functies in het gebied is het met name in de piekmomenten overdag (halen en brengen kinderen) druk. Door deze drukte is de werkelijke gemiddelde snelheid overwegend erg laag. Verkeersdeelnemers (veelal de ouders zelf) hebben veel aandacht voor elkaar en er vindt oogcontact plaats. Doorgaans is er thans dan ook geen sprake van verkeersonveilige situaties in het gebied en het is aannemelijk dat dit bij een permanente voorziening ook niet het geval zal zijn.
- In paragraaf 2.2 staat op blz. 3 de Dr. E.A. Borgerschool genoemd, dit moet It Haskerfjild zijn.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

De gemeenteraad heeft op 27 februari 2013 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 en verder ook te delegeren aan het college 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 sub 3 van de Wabo. Dit besluit is van toepassing op deze aanvraag.

Ter inzage legging

Vanaf vrijdag 23 mei 2014 heeft het plan zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Zienswijzen

De zienswijzen zijn ingediend door de omwonenden achter de sporthal E.A. Borgerstraat (1), CBO Meilân (2), Primus (3) en SKIK (4). De conclusie van de Gasunie is dat het plan buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijzijnde leiding ligt. Er is dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen. Gelet op de overwegingen zoals opgenomen in het onderdeel 'Nota zienswijzen ontwerp omgevingsvergunning het permanent vestigen van een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal aan de E.A. Borgerstraat 25a te Joure.

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) en gelet op artikel 6.12 van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

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 onderdelen maken deel uit van het besluit

- 1 1110615_1387380045538_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2 1110615_1387376140781_13-389_te-01_2013-12-16.pdf
- 3 1110615_1387376111536_13-389_si-01_2013-12-16.pdf
- 4 1110615_1387376051494_13-389_re-01_2013-12-16.pdf
- 5 1110615_1387375990310_13-389_be-01_2013-12-16.pdf
- 6 1110615_1387375929127_13-389_bb-01_2013-12-16.pdf
- 7 1110615_1387376186272_Fotos_SISA_Joure_2013-12-18.pdf
- 8 1110615_1387376211062_ROB_SISA_Joure_2013-12-18.pdf
- 9 Welstandsadvies.pdf
- 10 Nota zienswijzen ontwerpomgevingsvergunning het permanent vestigen van een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en een peuterspeelzaal aan de E.A. Borgerstraat 25a te Joure
- 11 Voorwaarden

Inwerkingtreding

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

b.a. B.G.W.Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

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 20130438/1110615/34068

Gegevens toezichthouder:

- L.J. Potijk, telefoonnummer 14 05 14, e-mail info@defriesemer.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.

Bijzonder

- Het realiseren en in stand houden van een stenen muur tussen het kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal, op het perceel plaatselijk bekend als E. A. Borgerstraat 25a te Joure, kadastraal bekend als gemeente JRE00, sectie G, nummer 4036 (dls) en sporthal De Stuit zoals aangegeven op 1110615_1387376111536_13-389_si-01_2013-12-16.pdf.
- Het in stand houden van de bestaande boomwal op het perceel kadastraal bekend JRE00 sectie D, nummer 4036 (dls) zodanig dat sprake is van een bijdrage aan de landschappelijke inpasbaarheid van het kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal.