

Mevrouw T.S. Bosma - Hilarides
Scharren 19
8517 HM Scharsterbrug

Joure, 14 juli 2015
Verzonden: 16 JUL 2015

Ons kenmerk : OV 20150147/OLO 1731629
/19211835/1921822
Uw kenmerk : SR.14.266
In behandeling bij : de heer P. van der Meulen
Bijlage(n) :

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Geachte mevrouw,

U heeft vergunning gevraagd voor het oprichten van een bedrijfswoning met berging op de locatie Scharren 23 a te Scharsterbrug. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 03 april 2015.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- bouwen van een bouwwerk
- afwijken van regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e Wabo)

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 1731629_1427900439426_publiceerbareaanvraag.pdf
- 1731629_1427897873806_rob_scharren_23a_scharsterbrug.pdf
- 1731629_1427899357429_bedrijfswoning_buren_akkoord.pdf
- 1731629_1427898107415_01_1_definitief_ontwerp.pdf
- 1731629_1429097807401_bp-01.pdf
- 1731629_1427898398618_02_1_constructieve_plattegrond_fundering.pdf
- 1731629_1427898522240_02_2_constructieve_plattegrond_begane-grond.pdf
- 1731629_1427898619196_02_3_constructieve_plattegrond_eerste_verdieping.pdf
- 1731629_1427898750067_02_4_constructieve_plattegrond_voorzieningen.pdf
- 1731629_1427898857441_02_5_doorsnedes_aannemer.pdf
- 1731629_1427899004297_03_1_detailblad.pdf
- 1731629_1427899103452_04_1_plattegronden_bouwfysische_toetsing.pdf
- 1731629_1427899219660_05_1_3d_renderings.pdf
- 1731629_1427899620792_sr_14_266_bosma_ad_scharren_scharsterbrug.pdf

- 1731629_1427989792585_boekwerk_bouwfysische_berekeningen.pdf
- advies Hûs en Hiem welstandsadvisering
- advies Veiligheidsregio Fryslân
- advies FUMO

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat 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.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van de ter plaatse geldende 'Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied'. Deze beheersverordening is op 26-06-2013 vastgesteld, om tijdelijk nog te voorzien in planologische regels van het verouderde bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân 2001'. Een herziening van deze regels is al geruime tijd in procedure. De naam van dat bestemmingsplan wordt 'Buitengebied voormalig gemeente Skarsterlân'. Het aangevraagde plan is reeds meegenomen in dat bestemmingsplan. Het college en de provincie heeft namelijk in 2007 aangegeven in principe-medewerking te willen verlenen aan dit plan, mits er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft reeds ter inzage gelegen, en het ontwerp-bestemmingsplan gaat binnenkort ter inzage. Om eerder tot realisatie van het bouwplan te kunnen overgaan is deze omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze aanvraag is rekening gehouden met het gestelde kader (zoals de goede landschappelijke inpassing).

Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo kan afgeweken worden van de beheersverordening, 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 '1731629_1427897873806_rob_scharren_23a_scharsterbrug.pdf' die onderdeel uitmaakt van het besluit. Omdat de nieuwe bedrijfswoning binnen de invloedssfeer van gasleidingen ligt, is een nadere rapportage voor de externe veiligheid opgesteld. Veiligheidsregio Fryslân en het Bureau Externe Veiligheid, dat tegenwoordig ondergebracht is bij de FUMO, hebben hierover geadviseerd. Op basis hiervan concluderen wij dat het aspect externe veiligheid in principe geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het plan. 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 vereist is, 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 gebruik gemaakt en daarmee geeft de gemeenteraad aan deze bevoegdheid verder wel 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, sub 3^o Wabo.

De aanvrager heeft inmiddels al een schriftelijke akkoordverklaring ontvangen van de bureaus op Scharren 14, 21, 23 en 25.

Bij de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift is verstreken.

Nadere informatie

Lees ook de bijlage 'Overige informatie'. Hierin staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Friese Meren,

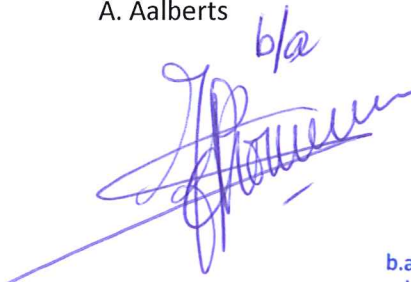


de secretaris,
L. Maarleveld

b.a. B.G.W. Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

de burgemeester,
A. Aalberts



b/a

b.a. J.P. Schouwerwou
locoburgemeester

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150147/OLO 1731629/19211835

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende stukken bij de gemeente zijn ingediend:
 - monsters van de toe te passen gevelsteen/-bekleding en dakpan/-plaat
 - constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken)
- De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder* worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).
- De aanvang van de volgende onderdelen moet, indien toegepast, uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder* (met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft):
 - grond(verbeterings)werkzaamheden
 - het storten van beton

Afwijken ruimtelijke regels

- Het beplantingsplan, vereist in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, dient uiterlijk binnen 1 jaar na de start van de bouwwerkzaamheden te zijn aangelegd.

* Gegevens toezichthouder:

de heer J. Paulusma, bereikbaar via telefoonnummer: 14 05 14 / e-mail: info@defriesemer.nl

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150147/ OLO 1731629/19211835

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking 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 het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan het instellen van beroep en/of het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling juridische zaken van de gemeente, te bereiken via telefoonnummer 14 05 14.

Overige informatie

behorende bij omgevingsvergunning OV 20150147/ OLO 1731629/19211835

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 5.567,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

afwijken van regels ruimtelijke ordening (art. 2.12, lid 1, onder 3^e Wabo): € 1.400,00

bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, onder d Wabo): € 3.689,00

welstandsadvies (advieskosten Hûs en Hiem): € 478,00

Binnenkort ontvangt u hiervoor een acceptgiro.

Bent u het niet eens met de hoogte van het legesbedrag? Dan kunt u na ontvangst van de nota hiertegen een bezwaarschrift indienen.

De legeskosten zijn gebaseerd op de Legesverordening van het jaar waarin u uw aanvraag heeft ingediend. U kunt de Legesverordening vinden op www.overheid.nl onder 'Overheidsinformatie', 'Lokale wet- en regelgeving'. Vervolgens vult u het zoekwoord 'leges' in en selecteert u de betreffende gemeente.

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 vergunning. 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 deze 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 vergunning, zijn voor rekening van de vergunninghouder.

Vrijkomende grond

Vrijkomende grond 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 wordt toegepast (en afgevoerde grond die elders wordt gebruikt) dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.