

De Heeren van Terkaple
T.a.v. R. Lighaam
Skûtmakkerspôle 8
8542 AJ Terkaple

Joure, 14 juli 2015

Verzonden: 16 JUL 2015

Ons kenmerk : OV 20140655/1585793/19211369

Uw kenmerk : 14923

In behandeling bij : de heer P. van der Meulen

Bijlage(n) : diverse

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Beste heer Lighaam,

U heeft vergunning aangevraagd voor het oprichten van een dubbele recreatiewoning op de locatie Skûtmakkerspôle 8 a en b te Terkaple. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 19 december 2014.

Verlening vergunning

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

- bouwen van een bouwwerk
- handelen is strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o 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:

- 1585793_1418985156026_publiceerbareaanvraag.pdf
- 1585793_1423668646249_b-01c.pdf
- 1585793_1418908946130_b-02a.pdf
- 1585793_1418909015931_b-03a.pdf
- 1585793_1418909046204_b-04a.pdf
- 1585793_1418909073152_b-05a.pdf
- 1585793_1418909094775_b-06a.pdf
- 1585793_1418909113506_b-07a.pdf
- 1585793_1418909167447_b-08a.pdf
- 1585793_1418909206775_b-09a.pdf
- 1585793_1423668852814_b-11c.pdf
- 1585793_1418908576534_111125bodem.pdf
- 1585793_1418908660132_130419sond.pdf
- 1585793_1418908798863_141218constr.pdf

- 1585793_1427865471730_rob.pdf
- 1585793_1427865529984_rapportage_epc_ventilatie.pdf
- 1585793_1427865674170_b-10_ventilatiesctroomschema.pdf
- 1585793_1427865636025_links_nw.pdf
- advies Hûs en Hiem welstandsadvisering d.d. 10 februari 2015
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

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.

Het plan voldoet niet aan de gebruiks- en bouwvoorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Terkaple – Akmarijp'.

Ingevolge art. 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e 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 "1585793_1427865471730_rob.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

De dubbele recreatiewoning wordt gesitueerd op de plek waar voorheen een reguliere woning stond. Het plan ligt binnen de bestaande inrichting van het recreatiepark, dat als geheel landschappelijk ingepast is.

Het ontwerp van de dubbele recreatiewoning is rechtstreeks afgeleid van de overige recreatiewoningen met rieten kap die hier gebouwd worden. De recreatiewoningen zijn op dusdanige wijze tegen elkaar aan gesitueerd dat het geheel ook als één grote recreatiewoning kan worden gebruikt. Het plan is, net als de rest, georiënteerd op het water en staat op ruime afstand van de weg.

Het perceel is rechtstreeks toegankelijk vanaf de bestaande weg. Er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen erf aangelegd. De verkeerssituatie zal door het plan niet onevenredig nadelig worden beïnvloed.

Het toevoegen van recreatiewoningen in de plaats van een burgerwoning draagt bij aan een verbetering van de functionele en ruimtelijke structuur.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

De gemeenteraad heeft besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven, aanzien het een aanvraag om omgevingsvergunning betreft waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Verder heeft de gemeenteraad besloten om, op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 en 2 van de Wet ruimtelijke ordening, het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te delegeren tot het besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Bij de ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet in werking voordat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift is verstreken. Voorts treedt dit besluit niet in werking voordat, op grond van de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming' ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen verstreken is.

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 met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Friese Meren,

de secretaris,
de heer L. Maarleveld.

b.a. B.G.W. Siebers

loco-secretaris /
adjunct-directeur

de burgemeester,
de heer A. Aalberts.

b/a



b.a. J.P. Schouwerwou
locoburgemeester

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20140655/ 1585793

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:
 - 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 aanbrengen van funderingspalen
 - het storten van beton

* Gegevens toezichthouder:

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

Beroepsclausule

behorende bij omgevingsvergunning OV 20140655/ 1585793

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 beroepsschrift moet worden ondertekend en tenminste 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 gericht worden aan de voorzieningenrechter van de hierboven vermelde rechtbank.

Het instellen van beroep of indienen van een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. 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 20140655/ 1585793

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 5.244,00.

Dit bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen:

- Leges behandeling activiteit bouwen van een bouwwerk: € 3.400,00
- Leges welstandsadvies: € 444,00
- Leges behandeling activiteit handelen is strijd met regels ruimtelijke ordening: € 1.400,00

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 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 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.

Raadsbesluit

Vergadering : 27 mei 2015
Onderwerp : Aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een dubbele recreatiewoning op het perceel Skûtmakkerspôle 8 a en 8 b te Terkaple.
Agendapunt : 8
Nummer: : 2015/035

De raad van De Friese Meren

besluit:

1. Ontwerp-VVGB (verklaring van geen bedenkingen) af te geven voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan Terkaple - Akmarijp.
2. Indien geen zienswijzen worden ingediend gedurende de termijn van ter inzage legging, de ontwerp-VVGB te beschouwen als definitieve VVGB.
3. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid te delegeren tot het besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Friese Meren in zijn openbare vergadering van 27 mei 2015

de griffier,



H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,



A. Aalberts