

De heer W .de Vegt
Plústerdyk 7
8512 AH Broek

Joure, 6 juli 2017

Verzonden: 06 JUL 2017

Ons kenmerk : OV 20160322/2485035

Uw kenmerk : 1521

In behandeling bij : de heer A.J. Bremer

Bijlage(n) :

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Beste heer de Vegt,

U heeft vergunning gevraagd voor het oprichten van een woning met berging/garage(84m²) op de locatie Plústerdyk 7 te Broek. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 29 juli 2016.

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 regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)

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:

- 2485035_1490269038148_aangepast_aanvraagformulier.pdf
- 2485035_1488382611098_1521-B01_plattegronden_170301.pdf
- 2485035_1476884267214_1521-b02_gevels_161005.pdf
- 2485035_1476884293871_1521-b03_dsn_a_161005.pdf
- 2485035_1476884318564_1521-b04_dsn_b_161005.pdf
- 2485035_1476884344742_1521-b05_dsn_c_161005.pdf
- 2485035_1476884371850_1521-b06a_technisch_blad_161005.pdf
- 2485035_1476884410398_1521-b06b_technisch_blad_161005.pdf
- 2485035_1490270956283_1521-B07_details.pdf
- 2485035_1490270994510_1521-B08_linker_en_rechterzijgevel_berging-garage.pdf
- 2485035_1490271048094_1521-B09_voor_en_achtergevel_berging-garage.pdf
- 2485035_1490271083234_1521-B10_plattegrond_berging-garage.pdf
- 2485035_1488382184223_Bouwbesluitberekeningen_aangepast.pdf
- 2485035_1488382233073_Constructieberekening_aangepast.pdf
- 2485035_1488382338607_Sonderingen_aangepast.pdf

- 2485035_1490270920907_Ruimtelijke_Onderbouwing_170323.pdf
- 2485035_1481624847249_1521_161205_verklaring_mest_gem.pdf
- advies Hûs en Hiem welstandsadvisering van 23-08-2016
- advies Hûs en Hiem welstandsadvisering van 30-05-2017
- Nota zienswijze Plústerdyk 7 Broek
- verklaring van geen bedenkingen 28 juni 2017 van gemeenteraad De Fryske Marren

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De beslistermijn is met 4 weken opgeschort omdat er nog aanvullende/aangepaste gegevens ingediend moesten worden, overeenkomstig artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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. Hierbij merken wij het volgende op.

Bouwen van een bouwwerk

Op 23 augustus 2016 (kenmerk W16DFM063-2) en op 30 mei 2017 (kenmerk W17DAFM076-1) heeft de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (Hûs en Hiem) het plan getoetst aan het welstandsgebied “Lintbebouwing” van de “Welstandsnota De Friese Meren 2014”. Hierbij is geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op grond van de ingediende stukken zijn wij van mening dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening De Fryske Marren.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Hiervoor verwijzen wij naar de motivatie voor “Afwijken van regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)”.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)

Het perceel is gelegen in de ‘Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske en het Buitengebied’ (vastgesteld op 36 juni 2013). Echter, binnen deze beheersverordening wordt voor de locatie Plústerdyk 7 te Broek verwezen naar het toetsingskader ‘Bestemmingsplan Buitengebied 2001’, vastgesteld op 28 februari 2001. Op het perceel ligt de bestemming ‘Agrarisch gebied’ en heeft een bijbehorend bouwvlak. Het aan de westzijde van de weg gelegen perceel heeft een aanduiding ‘bouwgrans met uitbreidingsrichting’ en wordt middels een pijlaanduiding met perceel aan de Plústerdyk 7 verbonden. Gronden bestemd als ‘Agrarisch gebied’ zijn bestemd voor agrarisch cultuurgronden, bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven, grondgebonden agrarische bedrijven en landbouwontsluitingswegen. De bestemming is tevens gericht op het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Het onderhavige plan is in strijd met deze bestemming.

Bestemmingsplan “Buitengebied voormalig Skarsterlân” in ontwerp

Op dit moment is het bestemmingsplan “Buitengebied voormalig Skarsterlân” in procedure gebracht. Binnen dit bestemmingsplan krijgt het perceel Plústerdyk 7 de bestemming ‘Wonen – voormalige

boerderij'. Binnen deze bestemming is wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en in combinatie met mantelzorg mogelijk. Het bouwplan past in het nieuwe beleid.

Overweging afwijken bestemmingsplan uitgebreid

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wabo kan van het geldende bestemmingsplan worden afgeweken, 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 "2485035_1490270920907_Ruimtelijke_Onderbouwing_170323.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit. Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing merken wij tevens het volgende op. In de waterparagraaf staat opgenomen dat te slopen boerderij in de beschermingszone van een lokale waterkering is gelegen. De nieuw te bouwen woning wordt buiten deze beschermingszone gebouwd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de beschermingszone van een lokale waterkering dient een watervergunning aangevraagd te worden. Inmiddels is op deze aanvraag beschikt d.d. 20 december 2016 onder kenmerk WFN1617793.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Bor wordt een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3^o van de Wabo niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben en dat de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op 29 maart 2017. Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb direct de definitieve vvgb is.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning en ontwerp-vvgb hebben voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 7 april en met 19 mei 2017 kon een ieder een mondelinge en/of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties als het Wetterskip en de provincie in kennis gesteld van de ter inzage. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is wel geen gebruik gemaakt.

Er is zienswijze ingediend door de heer K. Kloosterman, Plústerdyk 9 te Broek. Voor de beantwoording en verwerking van de zienswijze verwijzen wij volledigheidshalve naar de 'Nota zienswijze Plústerdyk 7 Broek' die onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

Een definitieve vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op 28 juni 2017.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepsschrift 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 Fryske Marren,



de secretaris,
L. Maarleveld



de burgemeester,
F. Veenstra

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160322/2485035

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
 - sloop- en bouwveiligheidsplan
- 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

Slopen van een bouwwerk

- Voorafgaand aan het slopen van de bestaande bebouwing dient er een sloopmelding met asbestinventarisatierapport te zijn ingediend.
- Uiterlijk drie weken voordat met de sloopwerkzaamheden wordt begonnen, moet het sloopveiligheidsplan bij ons zijn ingediend.
- Asbest dient te worden verwijderd overeenkomstig het asbestinventarisatierapport en artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit, in combinatie met artikel 4.51a van het arbeidsomstandighedenbesluit.

Afwijken ruimtelijke regels

- Alvorens de woning zal worden bewoond, dient de mestzak welke tegenover het perceel Plústerdyk 7 ligt, overeenkomstig het gestelde in "2485035_1481624847249_1521_161205_verklaring_mest_gem.pdf" te zijn verwijderd c.q. zodanig te worden verplaatst dat deze minimaal buiten een straal van 100 meter van de woning komt te staan. We willen u er op wijzen dat het verplaatsen van een mestzak eveneens omgevingsvergunningplichtig is.

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160322/2485035

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 20160322/2485035

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 7.462,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandelen bouwactiviteit: € 5.440,00

Leges welstandsadvies: € 622,00

Leges behandeling buitenplanse afwijking: 1.400,00

Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

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.

Raadsbesluit

Vergadering : 28 juni 2017
Onderwerp : Verklaring van geen bedenkingen voor het oprichten van een woning met bijgebouw op het perceel Plústerdyk 7 te Broek
Agendapunt : 9
Nummer: : 2017/054

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze;
2. Met in achtneming van de ingediende zienswijze en de beantwoording en verwerking daarvan de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor het oprichten van een woning met bijgebouw op het perceel Plústerdyk 7 te Broek.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 28 juni 2017.

de griffier,

de voorzitter,

H.A. van Dijk-Beekman

F. Veenstra

