

Mts N.J. Agricola
Wyldemerkwei 8
8571 GC Harich

Joure, 12 oktober 2016
Verzonden: ONTWERP

Ons kenmerk : OV 20160082/2216883
Uw kenmerk : 0416
In behandeling bij : de heer A.J. Bremer
Bijlage(n) :

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Geachte heer Agricola ,

U heeft vergunning gevraagd voor het bouwen van een werktuigenberging op de locatie Wyldemerkwei 8 te Harich. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 29 februari 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 van regels ruimtelijke ordening

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:

- 2216883_1456734470660_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2216883_1461245096683_0416-01_21042016.PDF
- 2216883_1463468835163_Ruimtelijke_onderbouwing__uitbreiding__bouwperceel_bouw_kapschuur_definitief_1
- verklaring van geen bedenkingen van dd @@2016 gemeenteraad De Fryske Marren
- advies Hûs en Hiem welstandsadvisering van 17 -05-2016 (W16DFM052-1)

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.

Afwijken van welstandsadvies

Op 17 mei 2016 heeft welstandscommissie Hûs en Hiem een advies "Aanhouden" uitgebracht. Uit dit advies blijkt dat het plan op gespannen voet staat met de welstandsnota. Op voorhand gaven zij haar advies de suggestie om de werktuigenberging achter het hoofdgebouw en de stallen te plaatsen. Omdat van dit punt juist (planologisch) wordt afgeweken, is er voor gekozen om het plan niet nogmaals voor te leggen aan de welstandscommissie. In de motivering tot afwijking van het bestemmingsplan in deze beschikking wordt ingegaan waarom afwijking wordt verleend van het bestemmingsplan en de welstandsnota.

Daarom zijn wij van mening dat de omgevingsvergunning, overeenkomstig artikel 2.10, lid 1, sub d van de Wabo, in afwijking van het welstandsadvies, niettemin kan worden verleend.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2004" en "Bestemmingsplan buitengebied 2004, partiële herziening 2011". Het plan voldoet niet aan artikel 5, lid C, sub 1 onder i van het bestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2004". De betreffende werktuigenberging wordt voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning opgericht.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^e Wabo kan hiervan 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 "2216883_1463468835163_Ruimtelijke onderbouwing__uitbreiding__bouwperceel_bouw_kapschuur_definitief_1" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing merken wij tevens het volgende op.

Het betreffende perceel kenmerkt zich doordat het zich op een soort heuvel / terp bevindt. Normaliter worden bedrijfsgebouwen ten alle tijden achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning opgericht. In het onderhavige geval is dit praktisch gezien erg lastig gezien het feit dat alle bebouwing op het perceel op deze verhoging zijn opgericht. Rondom de bestaande bebouwing (links, rechts en achter) lopen de gronden sterk af waarbij er sprake is van een groot hoogteverschil. Door dit hoogteverschil is het praktisch gezien erg lastig om het onderhavige bedrijfsgebouw op die locaties te bouwen. Dit geldt niet voor de locatie voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning. Op die locatie staat op dit moment een in verval geraakte stelpboerderij (voormalige bedrijfswoning) welke al jaren als een ontsierend element in het landschap wordt beschouwd. Het blijkt financieel niet mogelijk om deze boerderij te behouden, vandaar wordt deze gesloopt. Hiervoor in de plaats, zo'n 10 meter meer naar achteren gerooid, komt de aangevraagde werktuigenberging. Met het oog op de locatie is er voor gekozen om het gebouw met de achterzijde naar de provinciale weg te situeren. Daarnaast is met zorg een beplantingsplan opgesteld waardoor de werktuigenberging landschappelijk wordt ingepast. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

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° 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 dat hij daartegen geen bedenkingen en de aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad afgegeven op 28 september 2016. 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 ontwerpomgevingsvergunning en ontwerp-vvgb hebben voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 14 oktober 2016 en met 24 november 2016 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 geen/wel geen gebruik gemaakt.

OPTIONEEL: Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat de vergunning aan u is verzonden.

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 20160082/2216883

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)
 - 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

Afwijken ruimtelijke regels

- Het beplantingsplan, vereist in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, dient uiterlijk binnen 1 jaar (eerstvolgende plantseizoen) na de start van de bouwwerkzaamheden te zijn aangelegd en ten alle tijden in stand te worden gehouden.

* Gegevens toezichthouder:

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

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 20160082/2216883

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 2.182,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: € 782,00

Leges behandeling activiteit 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.