

De heer J.de Jong  
Vegelinsweg 32  
8501 ZC Joure

Joure, 7 maart 2017  
Verzonden:

Ons kenmerk : OV 20160440/2620053  
Uw kenmerk : 16149  
In behandeling bij : de heer A.J. Bremer  
Bijlage(n) :

Onderwerp:  
verlening omgevingsvergunning

Beste heer De Jong,

U heeft vergunning gevraagd voor het uitbreiden van de presentatieruimte op de locatie Vegelinsweg 32 te Joure. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 26 oktober 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:

- 2620053\_1487329254639\_aangepast\_aanvraagformulier\_dd\_17-02-2017.pdf
- 2620053\_1479743120645\_V-01\_-\_Bestaande\_situatie\_dd\_17-11-2016.pdf
- 2620053\_1487329303888\_V-02\_-\_Bouwaanvraag\_dd\_17-02-2017.pdf
- 2620053\_1479743309492\_V-03\_-\_Constructieblad\_dd\_17-11-2016.pdf
- 2620053\_1482323160437\_ruimtelijke\_onderbouwing\_uitbreiding\_presentatieruimte\_dd\_23-11-2016.pdf
- 2620053\_1479807122936\_Antwoordenlijst\_AIMsessie\_dd\_22-11-2016.pdf
- verklaring van geen bedenkingen @@ 2017 van de gemeenteraad van 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 10 januari 2017 is het plan ambtshalve getoetst aan “Haskerveenpolder” van “Welstandsnota De Friese Meren 2014”. Hierbij is geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, omdat in geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van traditionele boerderijen en woningen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand dienen te worden gerespecteerd. Het in het verlengde van de bestaande loods uitbreiden van deze bestaande loods voldoet aan deze criteria. Aangezien de kleur- en materiaalkeuze eveneens overeenkomstig de bestaande situatie is, voldoet het bouwplan 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 regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)**

Het perceel Vegelingsweg 32 te Joure valt binnen de geldende bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente Skarsterlân). Binnen dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming ‘agrarisch gebied’ (artikel 4). Echter, gezien het feit dat er zich geen agrarische activiteiten meer op het erf plaatsvinden, zou feitelijk de bestemming ‘Wonen’ (artikel 8) op dit perceel moeten liggen. Op grond van een bestemming Wonen worden ten behoeve van deze bestemming alleen bijgebouwen toegestaan mits de oppervlakte van het hoofdgebouw minder dan 300m<sup>2</sup> bedraagt. Aangezien hier sprake is van een stelpboerderij en de oppervlakte hiervan ca. 600 m<sup>2</sup> bedraagt, voldoet het perceel hier niet aan. Ook binnenplannen bestaan er geen mogelijkheden om medewerking te verlenen.

#### **Bestemmingsplan “Buitengebied voormalig Skarsterlân” in ontwerp**

Op dit moment is het bestemmingsplan “Buitengebied voormalig Skarsterlân” in procedure gebracht. Binnen dit bestemmingsplan krijgt het perceel Vegelingsweg 32 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 niet in het nieuwe beleid. Binnen deze bestemming mag de oppervlakte van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 300m<sup>2</sup> bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Binnenplannen worden hier afwijkingsmogelijkheden voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw beschreven waarbij, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid, echter voldoet de aanvraag hier niet aan vanwege de grotere bestaande aantal m<sup>2</sup> aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw. Dit voor zover gelegen achter de naar de weg

gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Dergelijke genoemde vergrotingen kan alleen worden toegestaan indien de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, dan wel hobbymatige activiteit. In totaal wordt er een oppervlakte van 186m<sup>2</sup> toegevoegd aan de bestaande bebouwing waarbij geconcludeerd is dat deze uitbreiding aan de achterkant van het de bestaande bebouwing geen onevenredige aantasting is van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid ter plaatse.

#### **Overweging afwijken bestemmingsplan uitgebreid**

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> 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 "2620053\_1482323160437\_ruimtelijke\_onderbouwing\_uitbreiding\_presentatieruimte\_dd\_23-11-2016.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

#### **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<sup>o</sup> 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 @@ 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 .. en met .. 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.

*extra: bij zienswijzen*

*Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.*

#### **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 Fryske Marren,

de secretaris,  
L. Maarleveld

de burgemeester,  
F. Veenstra

ONTWERP

## **Voorschriften**

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160440/2620053

### **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

### **Slopen van een bouwwerk**

- Voordat u overgaat tot het slopen van de bouwwerken, dient u een sloopmelding inclusief asbestinventarisatierapport in te dienen.
- 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.

\* Gegevens toezichthouder:

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

## Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160440/2620053

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 20160440/2620053**

### **Wat zijn de kosten?**

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 2.675,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: € 1.275,00

Leges behandeling bu.pl kleine 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](http://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.