

Mevrouw J.A. Hooijer
Pasveer 7
8531 DL Lemmer

Joure, 10 oktober 2016
Verzonden: 14 OKT 2016

Ons kenmerk : OV 20160025/2157325
Uw kenmerk : 15163
In behandeling bij : de heer A.L.B. Dooper
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Geachte mevrouw Hooijer,

U heeft vergunning gevraagd voor het oprichten van een bedrijfswoning in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' op de locatie Westeind 3 A te Oosterzee. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 25 januari 2016. De aanvraag is op 29 maart 2016 aangevuld met een Ruimtelijke onderbouwing.

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 bestemmingsplan

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo.
En gelet op artikel 6.12 van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

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:

- 2157325_1453721990234_papierenformulier.pdf
- 2157325_1459243526328_01-bouwaanvraag_dd_2016-03-10.pdf
- 2157325_1459243557786_02-constructieblad_dd_2016-03-10.pdf
- 2157325_1453721832208_15163-bb_berekening_dd_2016-01-21.pdf
- 2157325_1459243653699_ro_bedrijfswoning.pdf
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad van 29 juni 2016

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.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan artikel 6, lid 6.2.2, sub a van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010". In het bestemmingsvlak is geen bedrijfswoning toegestaan.

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 "2157325_1459243653699_ro_bedrijfswoning.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^e 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 bedenkingen heeft en heeft de vvgb in het kader van een goede ruimtelijke ordening verleend.

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

Terinzagelegging

Bij de terinzagelegging van de ontwerpbeschiikking is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroep 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 20160025/2157325

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

Afwijken ruimtelijke regels

- De 2 bestaande (kippen)schuren inclusief de aanwezige verharding (exclusief de inrit) op het perceel Buren 22 te Oosterzee, kadastraal bekend gemeente OTZOO, Sectie K, perceelsnummer 547 moeten zijn verwijderd en afgevoerd vóór er wordt gestart met de oprichting van de dienstwoning aan het Westeind 3 A te Oosterzee. Deze dienen tevens verwijderd te worden gehouden.

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160025/2157325

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 20160025/2157325

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 6.466,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: € 4.505,00

Leges behandeling buitenplanse afwijking: € 1.400,00

Leges behandeling welstand: € 561,00

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.