

Westeind 3 A
8536 TA Oosterzee

Joure, 31 mei 2024
Verzonden:

Ons kenmerk : OV 20230591/8116315
Uw kenmerk :
In behandeling bij :
Bijlage(n) : 7

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Beste,

U heeft vergunning aangevraagd voor het bouwen van een schuur op de locatie Westeind 3 A te Oosterzee. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 10 oktober 2023.

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

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:

- 8116315_1696942249275_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8116315_1696942041020_rob_oosterzee_-_westeind_3a.pdf
- 8116315_1696942041255_v-01_bouwaanvraag_dd_12-07-2023.pdf
- 8116315_1696942041358_v-02_constructieblad_dd_12-07-2023.pdf
- 8116315_1696942082298_melding_aimsessie_aikdvlcblxs.pdf
- verklaring van geen bedenkingen van
- advies hûs en hiem welstandsadvisering van 12-12-2023

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.

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van de ingediende stukken is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening De Fryske Marren 2014.

Het plan is op 12-12-2023 door welstandscommissie hûs en hiem getoetst aan het welstandsgebied ' van Welstandsnota De Friese Meren 2014. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan. Hiervoor verwijzen wij naar de motivatie voor 'Afwijken van regels ruimtelijke ordening'.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan de bouwregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied 2010. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen incl. bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken mag is reeds volledig benut. Met de bouw van de nieuwe loods wordt dit met circa 1445,9m2 overschreden.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 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 '8116315_1696942041020_rob_oosterzee_-_westeind_3a.pdf' die onderdeel uitmaakt van het besluit. Hierbij merken wij het volgende op.

In de huidige situatie wordt het erf aan de zuidwestkant afgesloten door een hoge bomenrand met diverse groepen bomen als es, berk en els. Aan de zuidkant is een groep kleinere berken aanwezig en naast de aanwezige stal 3 grote vrijstaande bomen. Ten behoeve van ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Bij de inpassing en het ontwerp van de beoogde schuur is rekening gehouden met de vorm en landschappelijke omzoming van het perceel. Door de aanwezigheid van de hoge bomen op de hoek van het erf vormen struikenranden een goede aansluiting op de bebouwing en de reeds aanwezige bomen. Een groepje van 4 nieuwe bomen ter hoogte van de reeds aanwezige stal maakt genoeg verbinding naar de reeds aanwezige berken toe. Zo ontstaat er een mooie groene doorlopende rand. De nieuw te planten bomen en struiken komen van nature in dit gebied voor.

Vanaf de wegzijde van de Westeind zal de nieuwbouw niet zichtbaar zijn omdat deze achter de bestaande schuren wordt gebouwd, achter de woning op Westeind 3A. Aan de noordwestzijde ligt het perceel op circa 300 meter vanaf de snelweg A6. In de huidige situatie wordt het perceel gedeeltelijk omzoomd door een bomenrij en ook in de nieuwe situatie bepaalt deze omzoming de aanblik vanaf de weg. Voor de woning op Westeind 5 blijft de situatie aanvaardbaar; in de huidige situatie is het uitzicht vanuit deze woning op de reeds bestaande schuren. De nieuw te bouwen schuur kan goed worden ingepast binnen de bestaande groene omzoming van het perceel. De bestaande beplanting blijft in stand en wordt, waar mogelijk, verdicht of uitgebreid. Daarnaast wordt de nieuwbouw binnen de bestaande bedrijfsbestemming gerealiseerd. De beoogde uitbreiding is daarmee voldoende landschappelijk ingepast.

Gelet op de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen overwegingen, waarbij is ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten, kan er geconcludeerd worden dat er na uitvoering van de plannen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

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, sub 3 van de Wabo niet eerder 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 . Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend de ontwerp-vvgb direct definitief is.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van tot en met kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen deze ontwerpbesluiten. Ook zijn instanties als het Wetterskip en de Provincie in kennis gesteld van de terinzagelegging. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is *wel /geen* gebruik gemaakt. *Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.*

Bij de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. 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 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 via telefoonnummer 14 05 14 of e-mail info@defryskemarren.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230591/8116315

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)
 - 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
- Installatie van een gesloten bodemenergiesysteem moet ten minste vier weken voor aanvang worden gemeld. Gaat het om een systeem ten behoeve van:
 - een bedrijfsgebouw: melden via de Activiteitenbesluit Internet Module (<https://www.aimonline.nl>)
 - een woning: melden via het Omgevingsloket online (<https://www.omgevingsloket.nl>)

Slopen van een bouwwerk

- 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

- Het beplantingsplan, vereist in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, dient uiterlijk binnen 1 jaar na de start van de bouwwerkzaamheden te zijn aangelegd.

* Gegevens toezichthouder:

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230591/8116315

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 20230591/8116315

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 0,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

@lrg_legessoort@: € @lrg_bedrag_excl_btw@

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.

(Gedeeltelijke) wegafsluitingen

Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren.

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.