

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8116315
Aanvraagnaam	Nieuwbouw schuur
Uw referentiecode	22180

Ingediend op	10-10-2023
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Nieuwbouw schuur
Opmerking	reeds eerder de aanvraag ingediend deze is buitenbehandeling gesteld ivm met de verlopen termijn. Behandeld Ambtenaar is [REDACTED]
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente De Fryske Marren
Bezoekadres:	Herema State 1 8501 AA JOURE
Postadres:	Postbus 101 8500 AC JOURE
Telefoonnummer:	14 05 14
E-mailadres:	info@defryskemarren.nl
Website:	www.defryskemarren.nl
Contactpersoon:	Cluster Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	8536TA
Huisnummer	3
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Westeind
Plaatsnaam	Oosterzee
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

nieuw te bouwen schuur

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1446

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7390

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 3828

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 5274

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja ☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen ☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. opslag / stalling

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	-	-	-
Cel	-	-	-
Gezondheidszorg	-	-	-
Industrie	-	-	-
Kantoor	-	-	-
Logies	-	-	-
Onderwijs	-	-	-
Sport	-	-	-
Winkel	-	-	-
Overige gebruiksfuncties	-	-	-

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekening	zie tekening
- Plint gebouw	zie tekening	zie tekening
- Gevelbekleding	zie tekening	zie tekening
- Borstweringen	zie tekening	zie tekening
- Voegwerk	zie tekening	zie tekening
Kozijnen	zie tekening	zie tekening
- Ramen	zie tekening	zie tekening
- Deuren	zie tekening	zie tekening
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	zie tekening	zie tekening
Dakbedekking	zie tekening	zie tekening

Vul hier overige onderdelen en zie tekening
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

(zie ruimtelijke onderbouwing)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

opslag / stalling

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

opslag / stalling

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

(zie ruimtelijke onderbouwing)

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ooroverlegplan_West-eind_3A_Oosterzee_pdf	OV 20220366 brief uitslag vooroverlegplan Westeind 3A Oosterzee.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	10-10-2023	In behandeling
ROB_Oosterzee_-_Westeind_3a_pdf	ROB Oosterzee - Westeind 3a.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	10-10-2023	In behandeling
V-01_bouwaanvraag_d-d_12-07-2023_pdf	V-01_bouwaanvraag_dd_12-07-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	10-10-2023	In behandeling
V-02_constructieblad_dd_12-07-2023_pdf	V-02_constructieblad_dd_12-07-2023-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	10-10-2023	In behandeling
melding_aimsessie_aikdvclblxs_pdf	melding_aimsessie_aikdvclblxs-.pdf	Anders	10-10-2023	In behandeling



omgevingsvergunning

Oosterzee - Westeind 3a

De Fryske Marren

RHO ADVISEURS



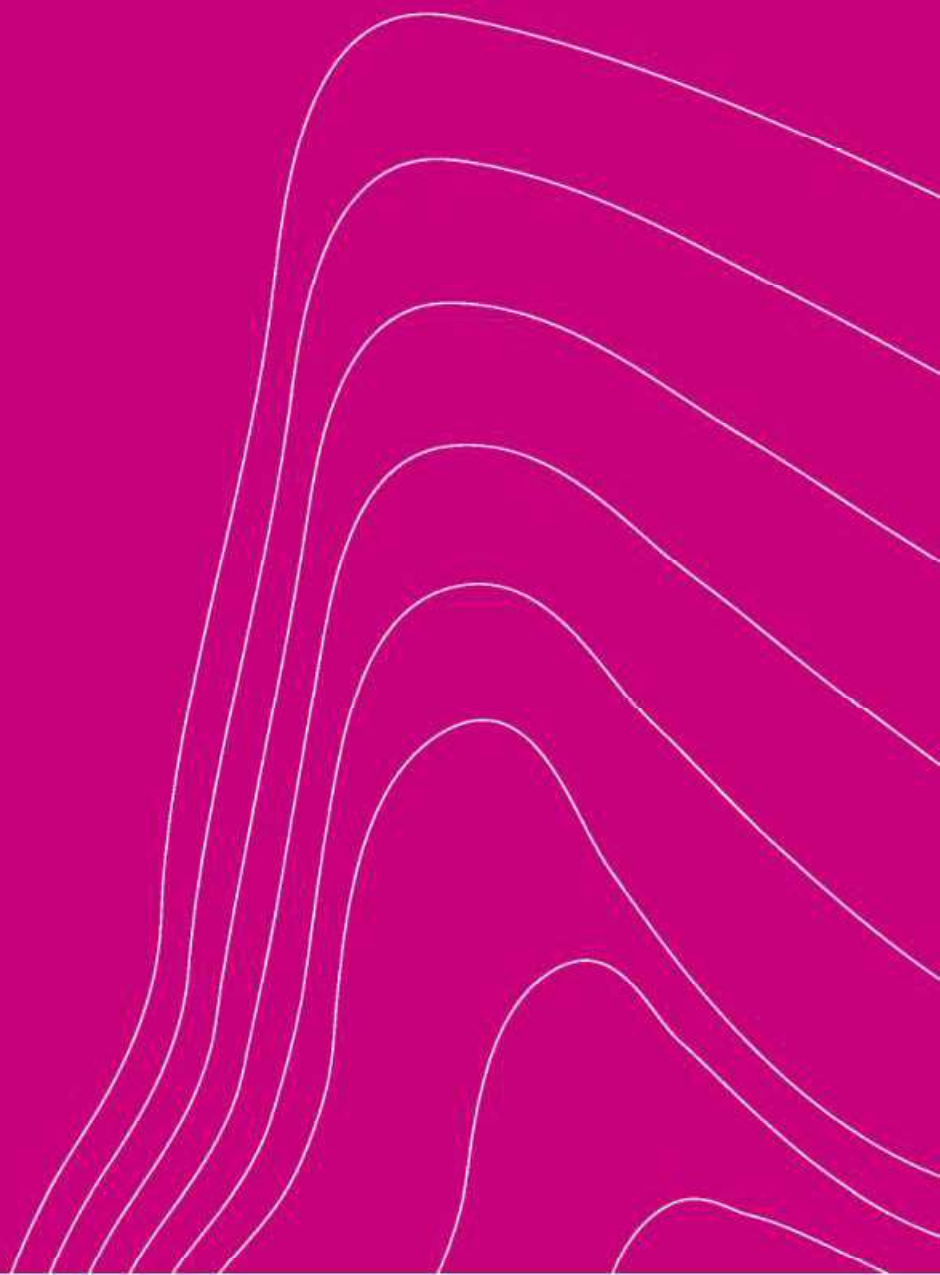
RHO ADVISEURS

DATUM 09-10-2023
IMRO IDN NL.IMRO.1940.20211574-0001

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20211574.001

AUTEUR
STATUS ontwerp





Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding	
1.2.	Ligging van het projectgebied	
1.3.	Planologische regeling	
1.4.	Procedure keuze	
1.5.	Leeswijzer	
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project	11
2.1.	Huidige situatie	
2.2.	Toekomstige situatie	
Hoofdstuk 3	Beleidskader	15
3.1.	Rijksbeleid	
3.2.	Provinciaal beleid	
3.3.	Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	19
4.1.	Archeologie	
4.2.	Cultuurhistorie	
4.3.	Ecologie	
4.4.		
4.5.	Luchtkwaliteit	
4.6.	Geluid	
4.7.	Water	
4.8.	Bedrijven- en milieuzonering	
4.9.	Kabels en leidingen	
4.10.	Externe veiligheid	
4.11.	Vormvrije mer-beoordeling	
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	27
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.2.	Economische uitvoerbaarheid	
Hoofdstuk 6	Conclusie	29



- 6.1. Aanleiding
- 6.2. Afweging
- 6.3. Conclusie

Bijlagen toelichting	31
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	33
Bijlage 2 Watertoets	37



Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de [REDACTED] in [REDACTED] bevinden zich een bedrijfswoning en twee schuren. De schuren worden gebruikt voor stalling van caravans en campers. Initiatiefnemer wil een nieuwe schuur bouwen achter de bestaande schuren bouwen. Deze ontwikkeling is ten behoeve van extra stallingsmogelijkheden voor caravans, campers en boten.

Initiatiefnemer heeft een principeverzoek ingediend bij gemeente De Fryske Marren om de bestaande schuur uit te breiden. De gemeente heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan deze gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo.

Bij de aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan moet worden gemotiveerd dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2. Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren ten noordoosten van het dorp Lemmer en ten zuidwesten van het dorp Oosterzee. Het projectgebied wordt omringd door agrarische percelen. De A6 is circa 350 meter van het projectgebied gelegen. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



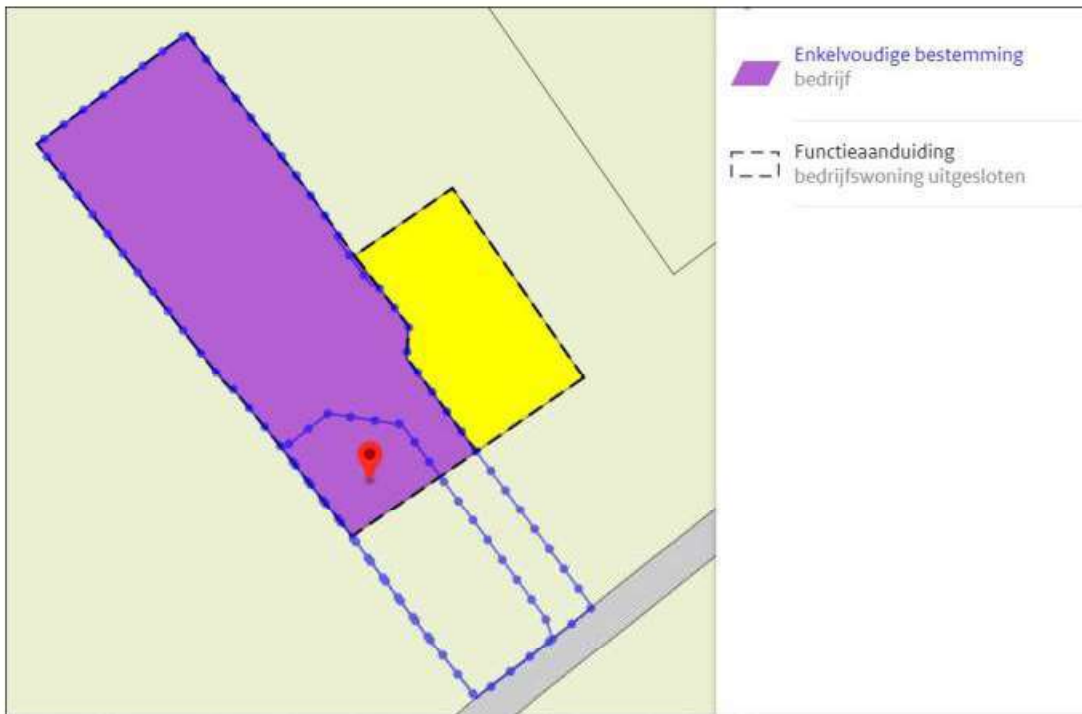
Figuur 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Basis Viewer Rho)

1.3. Planologische regeling

Het projectgebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*, vastgesteld op 27 juni 2011 door de voormalige gemeente Lemsterland. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn ter hoogte van het projectgebied bedoeld voor opslag van goederen, niet zijnde gevaarlijke stoffen, met dien verstande dat buitenopslag niet is toegestaan.

Voor hoofdgebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) niet meer mag bedragen dan 3.495 m². Dat betreft de reeds aanwezige bebouwing (schuren) op het perceel. De woning op Westeind 3A is door middel van een omgevingsvergunning planologisch mogelijk gemaakt.

Op grond van het bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming ten behoeve van het gebruik van de beoogde schuren al toegestaan, maar binnen het projectgebied zijn geen mogelijkheden opgenomen om extra gebouwen te kunnen realiseren. Er is namelijk een maximaal te bebouwen oppervlakte opgenomen die is afgestemd op de bestaande situatie (3.495 m²). Door middel van artikel 31 (de algemene afwijkingsregels) is het onder voorwaarden mogelijk om deze oppervlakte met 10 % te vergroten. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* opgenomen.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2010
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Verder is het *paraplubestemmingsplan parkeernormen* van toepassing dat op 27 juli 2018 is vastgesteld door gemeente De Fryske Marren. Hierin is bepaald dat ontwikkelingen alleen mogelijk zijn indien er voldoende parkeergelegenheid is of kan worden gerealiseerd.

1.4. Procedure keuze

Het gebruik van de gronden aan Westeind 3A past binnen de gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010, maar de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, inclusief bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken is volledig benut. De gewenste uitbreiding bedraagt 1.800 m², waardoor de totale bebouwing op een oppervlakte van 5.295 m² komt. De ontwikkeling is hiermee in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied 2010*. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch te kunnen regelen is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' nodig. Voor de aanvraag wordt gebruik gemaakt van de uitgebreide Wabo procedure. De omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid onder 3° van de Wabo. Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide procedure. Dit betekent dat de vergunning in principe binnen 6 maanden verleend wordt. Hiervoor moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



1.5. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In Hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Ten slotte worden in Hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1. Huidige situatie

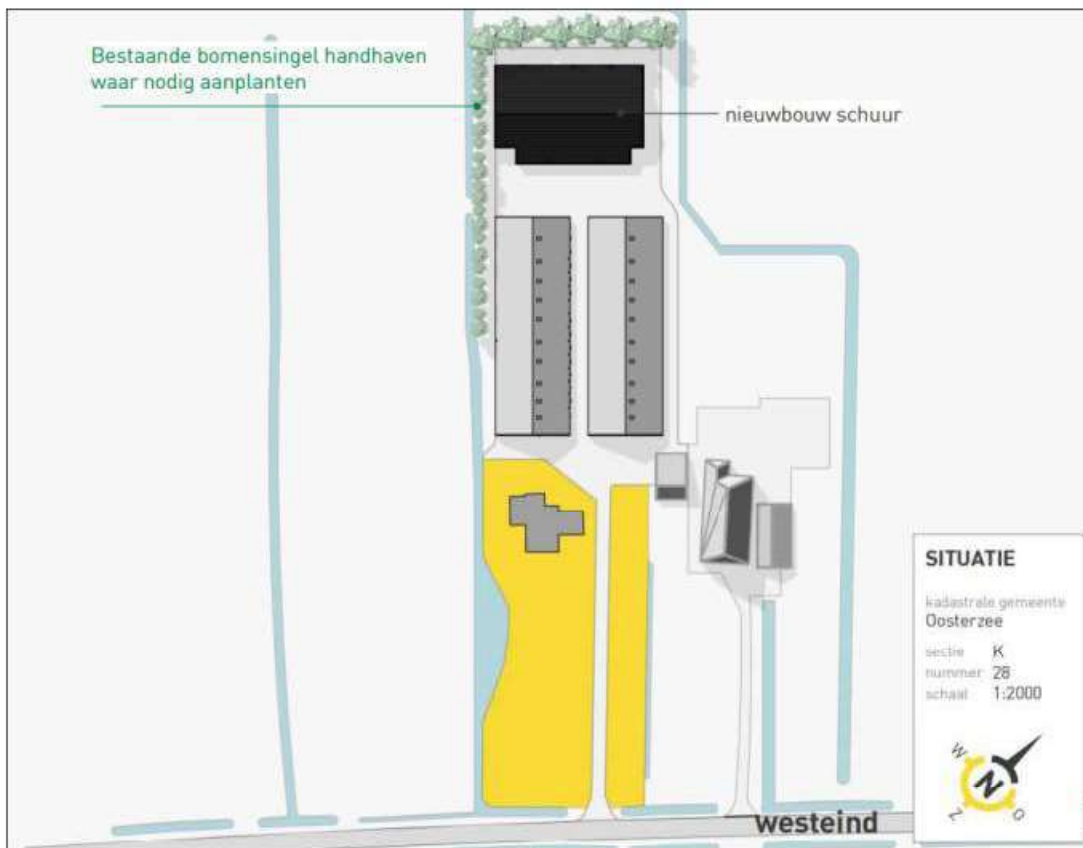
Het projectgebied ligt aan de [] in [] kadastrale gemeente [] sectie K, perceelnummer 28. Op het perceel zijn een bedrijfswoning en twee schuren gesitueerd. De [] worden gebruikt ten behoeve van de stalling van boten, campers en caravans. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het projectgebied weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie projectgebied

2.2. Toekomstige situatie

De bestaande schuren worden reeds gebruikt voor de stalling van boten, caravans en campers. Vanwege de toenemende vraag naar stallingsmogelijkheden en gelet op de toeristische mogelijkheden die de omgeving heeft, wil initiatiefnemer graag meer stallingsruimte kunnen aanbieden. De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een vrijstaande opslag/stalling van 1.442 m² op het erf achter de schuren. De nokhoogte bedraagt 7,3 meter en de goothoogte 2,9 meter. In figuur 2.2 is de situatietekening van het initiatief weergegeven.



Figuur 2.2 Situatietekening projectgebied

Het materiaalgebruik wordt aangepast aan de bestaande situatie. Het metselwerk wordt rood-bruin overeenkomstig de bestaande schuren. De gevelbekleding wordt van zwart staal in plankprofiel, waardoor een natuurlijke, houten uitstraling wordt gecreëerd. In figuur 2.3 is de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2.3 Nieuwbouw stallingruimte



Landschappelijke inpassing

Het projectgebied ligt in het 'lege midden', het veenweidegebied in Friesland. Door ontgravingen is het slagenlandschap ontstaan wat in deze omgeving met zijn langgerekte kavels nog goed herkenbaar is. Het landschap wordt gekenmerkt door grootschaligheid, openheid en weidsheid. De beplanting is er vooral rond agrarische bebouwing (de groene eilanden) en in de dorpen.

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 bijlage 1. 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. In bijlage 1 zijn de soorten erfbeplanting en aantallen aangegeven.

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.

Parkeren en Verkeer

De ontwikkeling heeft betrekking op het uitbreiden van de stallingsmogelijkheden van caravans, campers en boten door nieuwbouw van een schuur. Door deze ontwikkeling zijn, gezien de functie, geen extra parkeerplaatsen benodigd.

De ontwikkeling zal wel extra verkeer aantrekken, omdat er meer mogelijkheden worden geboden om campers, caravans en boten te stallen. Dit is echter seizoensgebonden en incidenteel, waardoor er geen structurele toename is van verkeer van en naar het perceel.

De bereikbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling is goed vanwege de ligging in de nabijheid van de N354, de N359 en de A6.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het is de bedoeling er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

De regio waarvan de gemeente De Fryske Marren deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI, maar biedt wel mogelijkheden voor de toeristische sector in de omgeving.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen. De omgevingsvergunning raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging is op 1 juli 2017 in werking getreden. De regeling houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het voorgenomen initiatief betreft de bouw van een schuur. De ontwikkeling valt niet onder een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het projectgebied heeft geen raakvlakken met nationale belangen als opgenomen in de NOVI. Het voornemen is daarom niet in strijd met het gestelde in het Barro. Uit het voorgaande blijkt dat er geen rijksbelangen worden geraakt met de ontwikkeling. De uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aan de Westeind 3A in Oosterzee past binnen de kaders van het rijksbeleid.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte diele* vastgesteld waarin de ambitie voor de provincie voor 2030-2050 is uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met negen principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

Als uitgangspunt geldt dat veranderingen niet tegen moeten worden gehouden, maar dat ambities worden gerealiseerd door gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

De planontwikkeling past binnen het principe van omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, omdat bij de ontwikkeling aansluiting wordt gezocht bij de bestaande situatie. Bovendien is het principe van zuinig ruimtegebruik van toepassing, omdat de ontwikkeling direct wordt aangesloten op de bestaande bebouwing en past binnen de bedrijfsbestemming. Er is reeds voorzien in een goede bereikbaarheid.

3.2.2 Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld, deze is daarna een aantal keren partieel herzien. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het volgende artikel heeft betrekking op niet agrarische bedrijven in landelijke gebied en is van toepassing op de ontwikkeling in Oosterzee:

Artikel 4.3.1

In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied kan uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In paragraaf 2.2 is ingegaan op de landschappelijke inpassing en de verkeerskundige situatie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast in de bestaande situatie en dat de verkeersaantrekkende werking beperkt is. In de paragrafen 4.2 en 4.8 wordt ingegaan op de aspecten cultuurhistorie en bedrijven en milieuzonering. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling een perceelgebonden ontwikkeling betreft die de cultuurhistorische structuur niet aantast en dat voor de functie stalling vanuit milieuzonering geen begrenzingen van toepassing zijn.

3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling in het projectgebied is mogelijk op basis van de provinciaal gestelde voorwaarden.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie De Fryske Marren

Het projectgebied ligt in het veenweidegebied, een open gebied met grote water- en weidevlaktes. Voor het veenweidegebied wil de gemeente de volgende waarden versterken:

- De waterrijkdom en beleefbaarheid van het water in het gebied;
- De openbare plekken aan het water en/of zichtlijnen naar het water;
- Het contrast tussen uitgestrekte onbebouwde ruimte en bebouwde ruimte in de vorm van erven en kernen;
- De aandacht voor natuurwaarden van oevers van meren, vaarten en sloten, bermen en graslanden

Ten aanzien van de bouw van de schuur is het derde punt van belang. Door de nieuwbouw wordt de concentratie van bebouwing op het terrein versterkt, waardoor het contrast tussen bebouwde ruimte en onbebouwde ruimte behouden blijft.

3.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

De nieuwbouw van de schuur is niet in strijd met het beleid uit de Omgevingsvisie van De Fryske Marren.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1. Archeologie

Toetsingskader

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

FAMKE

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie Friesland de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Toetsing

Ten behoeve van het aspect archeologie zijn de archeologische kaarten van FAMKE geraadpleegd. Met betrekking tot het projectgebied wordt aangegeven dat zich in dit gebied archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen kunnen bevinden. Het gaat dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Met betrekking tot de periode steentijd-bronstijd wordt aangegeven dat in dit gebied op enige diepte zich archeologische lagen uit de steentijd kunnen bevinden die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

Gezien het feit dat de nieuwbouw een oppervlakte heeft van 1.800 m², hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het aspect archeologie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2. Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen in een agrarisch gebied, het veenweidegebied, dat bestaat uit een ontgonnen veenvlakte. De verkaveling in dit gebied is een optrekkende verkaveling, wat inhoudt dat de lengterichting dominant is in de percelering en dat er sprake is van een grote lengte-breedteverhouding. De ontwikkeling in het projectgebied betreft een perceelsgebonden ontwikkeling, waardoor de verkavelingsstructuur niet wordt aangetast. Volgens de cultuurhistorische kaart van de provincie Fryslân zijn er verder geen cultuurhistorische elementen in of nabij het plangebied aanwezig.

Het aspect cultuurhistorie staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.3. Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Toetsing

De ontwikkeling van het projectgebied betreft een ruimtelijke ingreep waarbij geen gebouwen worden gesloopt, bomen worden gekapt of watergangen worden gedempt. Daarom hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan de natuurwetgeving naar de (mogelijk) binnen de invloedssfeer aanwezige beschermde natuurwaarden (flora en fauna). Er is wel een inschatting gemaakt van de eventuele effecten van de voorgenomen planontwikkeling op in de omgeving gelegen beschermde natuurgebieden (Natura-2000 en NNN of EHS).

Gebiedsbescherming

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het projectgebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied IJsselmeer bedraagt 4,5 kilometer. Gezien de relatief grote afstand kunnen negatieve effecten op dit gebied en op grotere afstand gelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden derhalve op voorhand worden uitgesloten. Effecten als gevolg van stikstofuitstoot zijn hierbij niet meegenomen. Voor de aanleg- en gebruiksfase wordt een stikstofberekening uitgevoerd.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de ontwikkeling vindt geen sloop, kap of demping van sloten



plaats. Bovendien betreft de bouw van de schuur een perceelsgebonden ontwikkeling die achter de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Gezien het gebruik van het perceel wordt aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming daardoor uitgesloten. De zorgplicht moet wel in acht worden genomen. De zorgplicht van de Wnb (art. 1.11) schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door altijd zo te werken, dat dieren kunnen ontsnappen en/of deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop in de directe omgeving (bijvoorbeeld amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

Met inachtneming van de zorgplicht staat het aspect ecologie de ontwikkeling niet in de weg. Het aspect stikstof is hier nog buiten beschouwing gelaten.

4.4. Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Toetsing

De nieuw te bouwen schuur heeft geen bodemgevoelige functie en zal hoofdzakelijk worden gebruikt als stallingsruimte. Onderzoek naar de bodemkwaliteit hoeft voor de ontwikkeling niet te worden uitgevoerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het project.

4.5. Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Toetsing

In de omgeving van Oosterzee zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. De bouw van de stallingsruimte zal een beperkt aantal extra verkeersbewegingen met zich meebrengen dan in de huidige situatie. Als gevolg hiervan is er geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.



Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het projectgebied. Ter plaatse van het projectgebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6. Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg en elke spoorverbinding in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in binnenstedelijk gebied en tot 53 dB in buitenstedelijk gebied. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Toetsing

De ontwikkeling betreft de bouw van een schuur. Een schuur is geen geluidgevoelig object, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.7. Water

Toetsingskader

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijke voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de ontwikkeling dient de digitale watertoets doorlopen te worden om Wetterskip Fryslân in te lichten over het voornemen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Toetsing

De ontwikkeling is door middel van het uitvoeren van de watertoets kenbaar gemaakt bij Wetterskip Fryslân. De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op de ontwikkeling. Voor de normale procedure verstrekt het waterschap standaard een wateradvies. Dit wateradvies geeft handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlage 2.

Veilig

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 1.500 m² onverharde grond in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. De nieuwbouw betreft in totaal een oppervlakte van 1.800 m² waardoor rekening moet worden gehouden met een compensatienorm van



10%. Dit betekent dat een oppervlakte van 30 m² moet worden gecompenseerd in het projectgebied. Deze compensatie zal worden gerealiseerd door de bestaande watergang te verbreden.

Voldoende

In het kader van klimaatadaptie adviseert het waterschap om bij de inrichting van het projectgebied te anticiperen op hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en mogelijk overstroming door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het projectgebied groener in te richten. Met dit aspect is rekening gehouden door schoon hemelwater afkomstig van de verharding af te voeren naar de watergangen.

Schoon

Afvalwater en regenwatersysteem: Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval wordt afvalwater afgevoerd op de bestaande rioleringsaansluiting. Hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit: De aanlegwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient aangelegd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Indien de compensatie wordt gerealiseerd vormt het aspect water geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.8. Bedrijven- en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en de functies in de omgeving wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden en gemengde gebieden.

Toetsing

De omgeving van het projectgebied kan worden getypeerd als rustig woongebied. Het bedrijf op de projectlocatie valt te vergelijken met een opslagbedrijf zoals weergegeven in de VNG-publicatie. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 2 en heeft een richtafstand van 30 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning (Westeind 5) bedraagt ruim 100 meter. De voorgenomen ontwikkeling blijft binnen de bedrijfsbestemming, waardoor de afstand niet kleiner wordt.

Gezien de afstand van het bedrijf tot de dichtstbijzijnde woning staat het aspect bedrijven- en milieuzonering de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.9. Kabels en leidingen

Toetsingskader

Rond planologisch relevante leidingen dient rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden (belemmeringszones). Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van de bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een klic-melding in kaart gebracht.

Toetsing

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10. Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde transportroute, rijksweg A6, is op ruim 300 meter van het projectgebied gelegen. Op een afstand van circa 1.350 meter is een aardgastransportleiding gelegen. Gezien de afstand van de transportroute en de transportleiding vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling in het projectgebied. Ook wordt met de ontwikkeling geen nieuwe risicovolle inrichting gerealiseerd.

Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling in het projectgebied niet in de weg.

4.11. Vormvrije mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de



drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt, moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor er geen sprake is van een m.e.r. (beoordelings-)plicht. Bovendien blijkt uit de beoordeling in de voorgaande paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Naar aanleiding van een reactie van de provincie is het ontwerp aangepast. De nokhoogte en de goothoogten zijn respectievelijk 2,0 meter en 1,6 meter lager dan de hoogten in het oorspronkelijke plan en de uitbreiding is 358 m² kleiner. Bovendien heeft de provincie aangegeven dat de uitbreiding meer moet worden ingepast door middel van beplanting. De bestaande beplanting blijft gehandhaafd en waar mogelijk verdicht en/of uitgebreid. In paragraaf 2.2 is ingegaan op de landschappelijke inpassing.

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voorgenoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de nieuwbouw.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Daarom wordt een planschadeovereenkomst ondertekend door de initiatiefnemer waarmee mogelijke planschade voor de rekening van initiatiefnemer komt op basis van artikel 6.4a lid 1 Wro.



Hoofdstuk 6 Conclusie

6.1. Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van een schuur wordt vergund.

6.2. Afweging

De afwijking van het bestemmingsplan betreft de bouw van een schuur. Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

6.3. Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.



Bijlagen toelichting



Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing Westeind 3a Oosterzee

Het bedrijf van de [REDACTED] ligt in het "lege midden", het veenweidegebied in Friesland. Door ontgravingen ontstond het typische slagenlandschap wat in deze omgeving met zijn langgerekte kavels nog goed herkenbaar is. Het landschap wordt gekenmerkt door grootschaligheid, openheid en weidsheid. De beplanting is er vooral rond de gebouwen "de groene eilanden" ; in de dorpen en weinig langs de wegen.

Het erf wordt nu aan de zuidwestkant bepaald door een hoge bomenrand met diverse groepen bomen als es, berk en els. De nieuw te bouwen loods zal daar goed door opgenomen worden. Alleen in het midden is wat aanvulling vereist om een doorlopende groene rand te krijgen.

Aan de zuidkant zijn al een groep kleinere berken aanwezig en naast de aanwezige stal 3 grote vrijstaande bomen. Omdat deze kant de kopse kant van de loods is en er bovendien ook hoge bomen op de hoek van het erf staan kunnen hier struikenranden beter de aansluiting vormen. Een groepje van 4 nieuwe bomen ter hoogte van de voorkant van de aanwezige stal maken weer genoeg verbinding naar de berken toe.

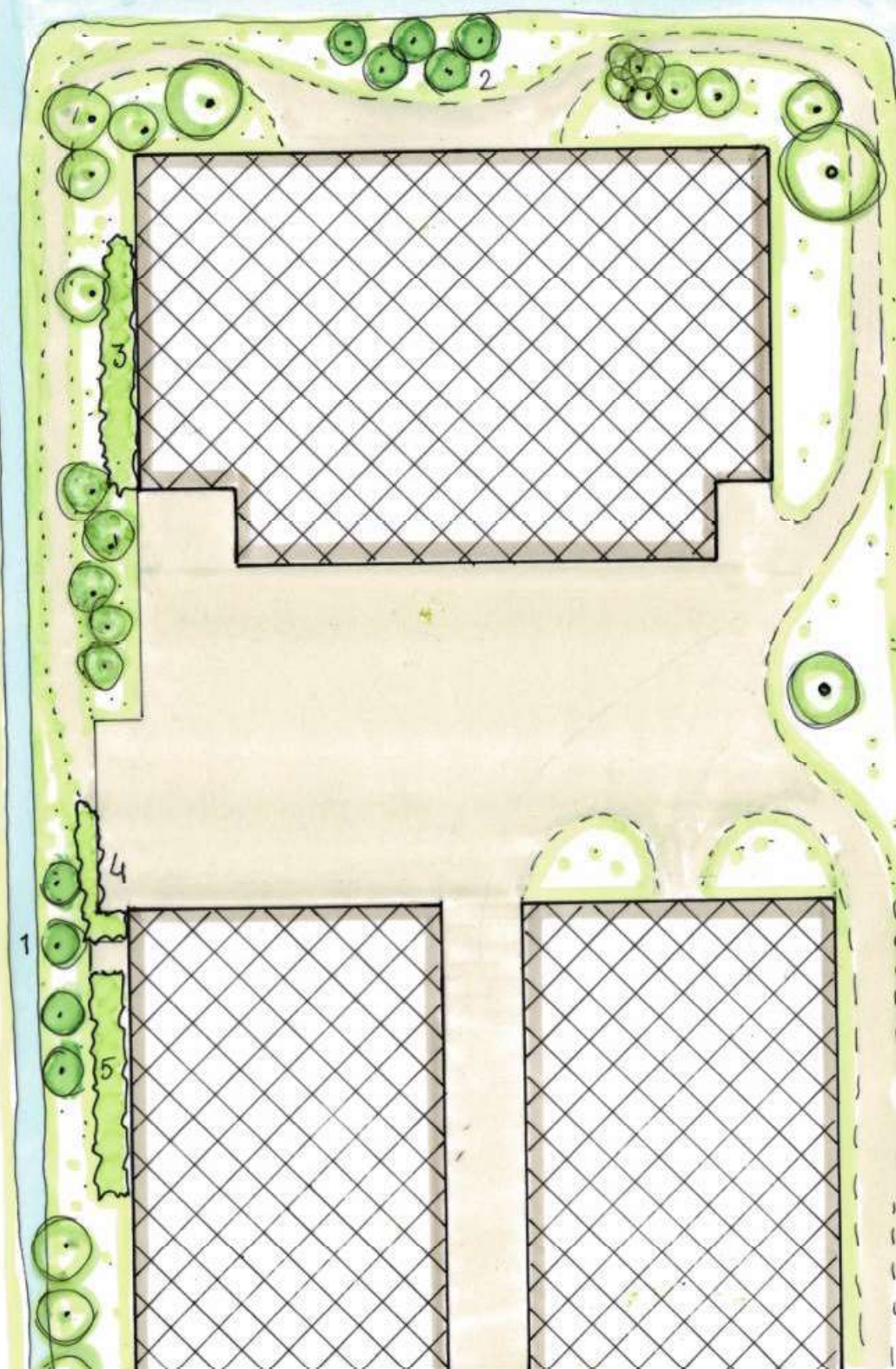
Zo ontstaat er een mooie groene doorlopende rand.

De nieuw te planten bomen en struiken komen van nature in dit gebied voor. In de beplantingsbijlage zijn de soorten en aantallen aangegeven.

* landschappelijke inpassing nieuw te bouwen loods
[redacted] Westeind 3A - Oosterzee

sept. 2023 . schaal 1 : 500 [redacted]

nieuwe beplanting nr. 1 t/m 5 : zie bijlage



Aanvullende erfbepanting

- | | | |
|---|----|--|
| 1 | 4 | <i>Alnus glutinosa</i> = zwarte els maat 12-14 cm. |
| 2 | 5 | <i>Acer campestre</i> 'Élsrijk' = veldesdoorn maat 12-14 cm. |
| 3 | | struikenrand: plantafstand 1 x 1 m. - 3 rijen |
| | 60 | <i>Rosa virginiana</i> = wilde roos 80-120 cm. |
| 4 | | struikenrand: plantafstand 1 x 1 m. - 2 rijen |
| | 25 | <i>Cornus sanguinea</i> = kornoeille 80-120 cm. |
| 5 | | struikenrand: plantafstand 1 x 1 m. - 2 rijen |
| | 35 | <i>Amelanchier lamarckii</i> = krentenboom 80-120 cm. |



Bijlage 2 Watertoets

Aanvraagformulier

Aanvraag ingediend op 24-11-2022 10:44

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- 
 - aanvraagnummer: 00008770
 - naam aanvraag: Normale procedure met advies
 - bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 - [REDACTED]
2. Wat is uw emailadres?
 - [REDACTED]
3. Wat is uw telefoonnummer?
 - 058-2564053
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - [REDACTED]
6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
 - nb
7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
 - nb
8. In welke gemeente ligt het plan?
 - Fryske Marren
9. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Nee
10. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
 - Nee
11. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
 - Ja
12. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?
 - 1300
13. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
 - Niet bekend
14. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater

Aanvraagformulier

- keuzes:

15. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

- Nee

16. Voeg een overzichtstekening toe van het plan

- bestandsnaam: situatieschets.JPG

17. Omschrijving van het plan

- Eén van de schuren die gebruikt worden als stallingsruimte voor caravans, campers en boten wordt verlengd.

18. Straat en nummer van het plan

- Westeind 3a

19. Postcode en plaats van het plan

- 8536TA Oosterzee

20. Kadastraal adres

- K26 Oosterzee

21. Oppervlak van het plangebied in m²

- 2000

22. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.

- bestandsnaam: situatieschets.JPG

23. Heeft u aanvullende opmerkingen?

- Nee

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding

DETAILS

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

Aanvraagformulier

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%;
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op de [Friese klimaatatlas](#)

Aanvraagformulier

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

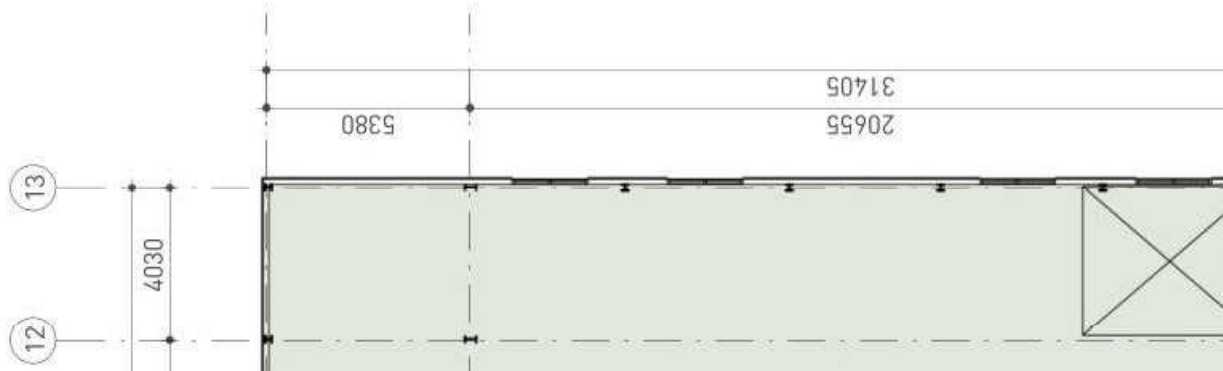
We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

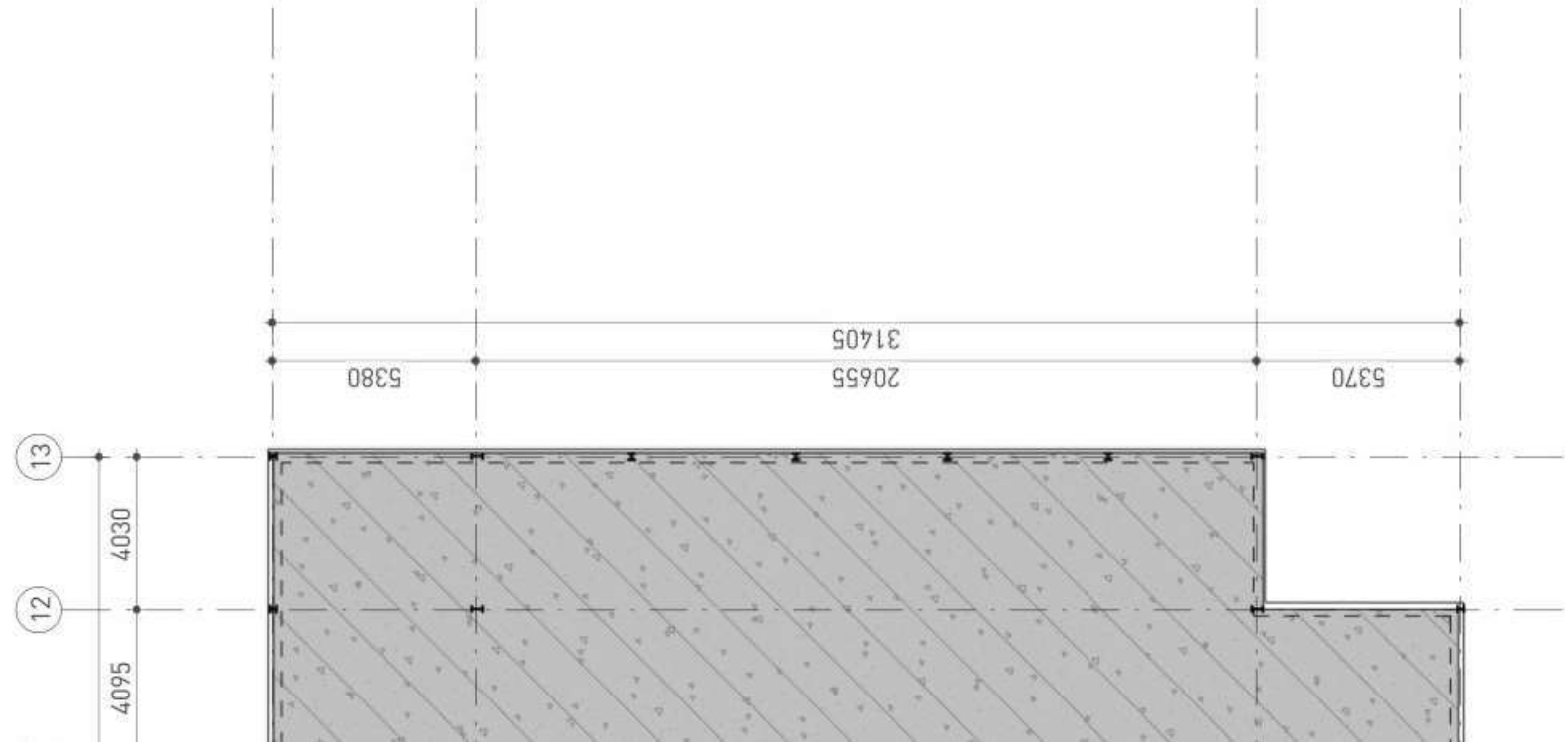
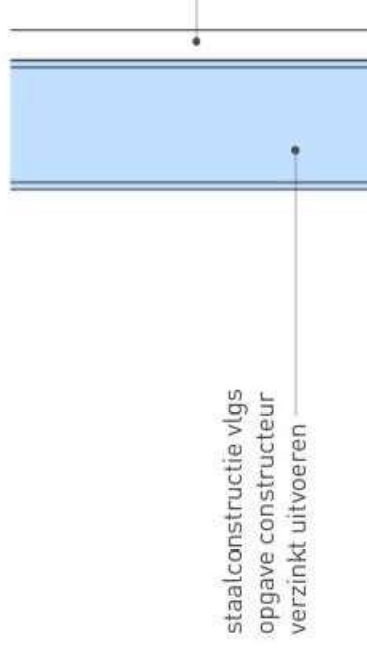
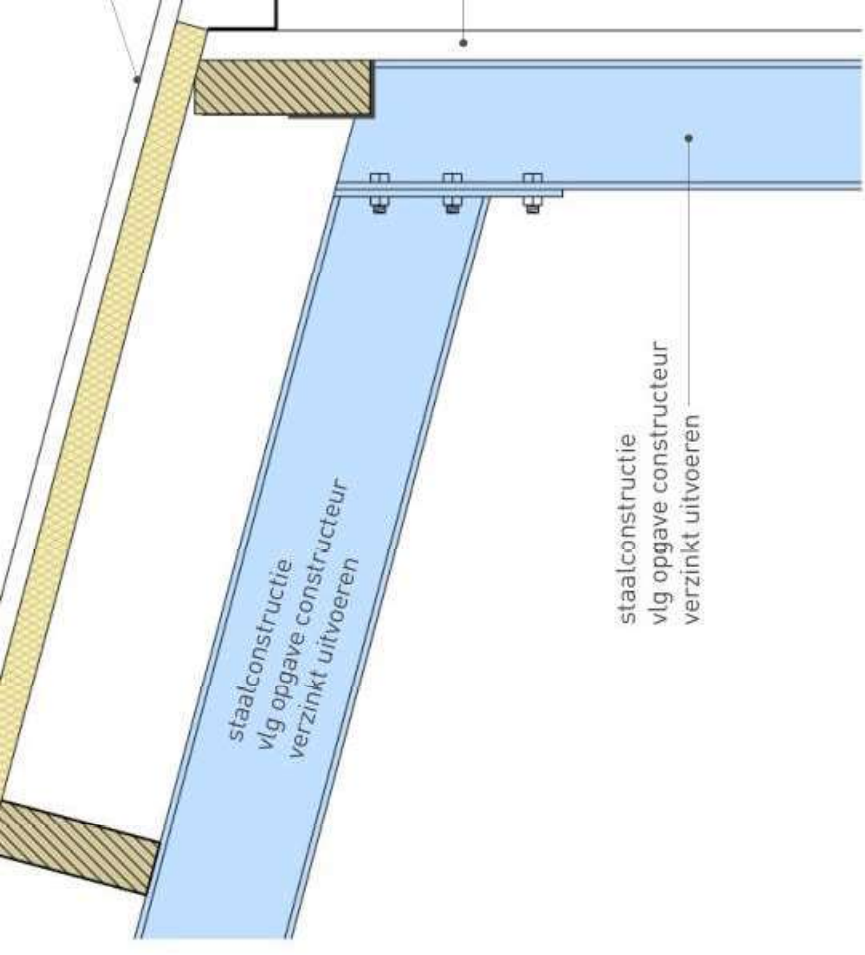
Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf







DE FRYSKE MARREN Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 8 mei 2024
Petear	: 17 april 2024
Agendapunt	: 15D/28B
Nummer	:
Datum voorstel	: 14 maart 2024
Onderwerp	: Ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een schuur aan de Westeind 3 A in Oosterzee
Zaaknummer	: Z.765706
Portefeuillehouder	: de heer C. van Hes

Voorstel:

1. In ontwerp de verklaring van geen bedenkingen te verlenen ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor het bouwen van een schuur aan de Westeind 3 A in Oosterzee;
2. Te bepalen dat de ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen tevens een definitieve Verklaring van geen bedenkingen is wanneer er geen zienswijzen over het ontwerpbesluit zijn ingediend, conform het raadsbesluit van 30 maart 2016.

Inleiding - Ynliding

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe schuur achterop het perceel aan Westeind 3 A in Oosterzee. Om dit mogelijk te maken is een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan benodigd. In dat kader zal er een verklaring van geen bedenkingen gevraagd worden van uw gemeenteraad. U wordt geadviseerd om deze verklaring te verlenen omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Het doormiddel van deze procedure mogelijk te maken om een nieuwe schuur te bouwen aan de Westeind 3 A in Oosterzee.

Argumenten - Arguminten

1.1 Het verzoek is in strijd met het bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Bepaald is dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (inclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning en bijgebouwen bij de bedrijfswoning) niet meer mag bedragen dan 3.495 m². Dat betreft de reeds aanwezige bebouwing (schuren) op het perceel. De bestaande schuren worden gebruikt voor de stalling van boten, caravans en campers.. Op grond van het bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming ten behoeve van het gebruik van de beoogde schuren al toegestaan, maar binnen het projectgebied zijn geen mogelijkheden opgenomen om extra gebouwen te kunnen realiseren. Vanwege de toenemende vraag naar stallingsmogelijkheden en gelet op de toeristische mogelijkheden die de omgeving heeft, wil initiatiefnemer graag meer stallingsruimte kunnen aanbieden.. De gewenste uitbreiding bedraagt 1.445,9 m², waardoor de totale bebouwing op een oppervlakte van 4.940m² komt. De ontwikkeling is hiermee in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010.

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. Vanuit de gemeente is gestuurd op een zo goed mogelijke inpassing in het landschap

vanwege het open karakter van de omgeving. Daarbij is met name gehamerd op het aanleveren van een deugdelijke stedenbouwkundige onderbouwing en een landschappelijk inpassingsplan. 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. Naast de ruimtelijke onderbouwing van de inpassing in het landschap is een voldoende ondersteunend en passend groenplan aangeleverd. Gelet hierop adviseren wij positief en stellen u om die reden voor medewerking te verlenen aan het afgeven van de Vvgb om de realisatie van een nieuwe schuur mogelijk te maken.

1.2 De realisatie van de schuur is ruimtelijk inpasbaar, stedenbouw en welstand zijn akkoord

Het plan omvat het bouwen van een nieuwe schuur op het achtererf van Westeind 3 A in Oosterzee.

Het projectgebied ligt in het 'lege midden', het veenweidegebied in Friesland. Door ontgravingen is het slagenlandschap ontstaan wat in deze omgeving met zijn langgerekte kavels nog goed herkenbaar is. Het landschap wordt gekenmerkt door grootschaligheid, openheid en weidsheid. De beplanting is er vooral rond agrarische bebouwing (de groene eilanden) en in de dorpen.

Het gebouw is, na eerdere stedenbouwkundige opmerkingen, nu duidelijk ondergeschikter geworden ten opzichte van de aanwezige bebouwing. Het overschrijdt nu niet meer de verlengde contouren van de aanwezige (hoofdvormen) elders op het terrein, de hoogte van het gebouw is omlaag gebracht en datzelfde geldt voor het oppervlak.

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.

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. Naast de ruimtelijke onderbouwing van de inpassing in het landschap is een voldoende ondersteunend en passend groenplan aangeleverd.

2.1 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van het bepaalde in artikel 6.5 (paragraaf 6.2) van het Besluit omgevingsrecht (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 zij daartegen geen bedenkingen (vvgb) heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Indien de ontwerp-vvgb niet wordt gegeven en dus wordt geweigerd, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd. Indien de ontwerp-vvgb wordt afgegeven, kan de procedure tot vergunningverlening worden voortgezet. Wij vragen uw gemeenteraad om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven zodat de procedure tot vergunningverlening kan worden vervolgd.

3.1 Terinzagelegging

Na een positief oordeel van uw gemeenteraad kan de vergunningprocedure worden voortgezet. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit inclusief de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor een termijn van zes weken ter inzage wordt gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze indienen tegen het plan. Na afloop van de terinzagelegging wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan ons voorgelegd. Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft uw gemeenteraad op 30 maart 2016 besloten. Wij kunnen in dat geval direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend, moet uw gemeenteraad dezen afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb. Daarna kunnen wij besluiten over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', bestemmingen 'Bedrijf';
- Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Besluit Omgevingsrecht (Bor);

- Wet Ruimtelijke Ordening (Wro);



Financiën - Finânsjes

De initiatiefnemer zal conform de legesverordening leges betalen voor deze aanvraag omgevingsvergunning.

Duurzaamheid - Duorsumens

De nieuwe schuur zal volgens de laatste duurzaamheidseisen van het Bouwbesluit 2012 gebouwd worden.

Participatie - Partisipaasje

Zoals eerder is vermeld ligt het projectgebied in het 'lege midden', het veenweidegebied in Friesland, waardoor de afstand tussen verschillende adressen relatief groot is.

Er is contact geweest tussen de initiatiefnemer en de burens. Hij geeft aan dat hij uitvoerig contact heeft gehad over zijn plannen met de burens die wonen op de naastgelegen percelen en dat zij goed geïnformeerd zijn over de plannen. Deze burens stemmen er mee in dat deze nieuwe schuur wordt gebouwd.

Communicatie - Kommunikaasje

De initiatiefnemer zal schriftelijk worden geïnformeerd over het genomen besluit

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Na het afronden van de ontwerpfasen wordt de aanvraag omgevingsvergunning ter definitieve besluitvorming aan uw college voorgelegd. Bij geen zienswijzen is de ontwerp-vvgb tevens de definitieve vvgb. Dit heeft de raad op 29 juni 2016 besloten. Uw college kan dan direct tot besluitvorming overgaan. Wanneer wel zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp vvgb moet de raad deze afwegen bij het afgeven van de definitieve vvgb. Daarna kan uw college besluiten over het afgeven van de omgevingsvergunning.

Indien de raad de ontwerp-vvgb niet afgeeft en dus weigert, moet tevens de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Ook dan moet de ontwerp-vvgb en de ontwerp omgevingsvergunning (weigering) voor zes weken ter inzage.

Bijlagen - Taheakke

1.	14-03-2024	Collegeadvies	Collegeadvies omgevingsvergunning Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706
1.	14-03-2024	Collegeadvies	Anoniem collegeadvies omgevingsvergunning Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706
2.	14-03-2024	Raadsvoorblad	Raadsvoorblad Vvgb Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706
3.	14-03-2024	Raadsvoorstel	Raadsvoorstel Vvgb Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706
4.	14-03-2024	Raadsbesluit concept	Concept Raadsbesluit Vvgb Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706
5.	14-03-2024	Conceptvergunning	Concept omgevingsvergunning Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706
6.	14-03-2024	Bijlage	Bijlagen bij conceptbesluit Westeind 3 A Oosterzee	Z.765706

Burgemeester van de gemeente De Friese Merren,

Ditta Cazemier

Fred Veenstra



DE FRYSKE MARREN

Raadsbesluit

Vergadering : 8 mei 2024
Onderwerp : Ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van een schuur aan de Westeind 3 A in Oosterzee
Agendapunt : 28B
Nummer: :

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. In ontwerp de verklaring van geen bedenkingen te verlenen ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wabo voor het bouwen van een nieuwe schuur aan de Westeind 3 A in Oosterzee;
2. Te bepalen dat de ontwerp-Verklaring van geen bedenkingen tevens een definitieve Verklaring van geen bedenkingen is wanneer er geen zienswijzen over het ontwerpbesluit zijn ingediend, conform het raadsbesluit van 30 maart 2016.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 8 mei 2024

griffier

Voorzitter

