

Joure,
Verzonden:

Ons kenmerk : OV 20210222/5927115
Uw kenmerk :
In behandeling bij :
Bijlage(n) :

Onderwerp:
Verlening omgevingsvergunning

Beste,

U heeft vergunning aangevraagd voor het bouwen van een vervangende plattelandswoning op de locatie Oude Postweg 24 a te Rottum. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 31 augustus 2021.

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

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:

- 5927115_1630395955474_publiceerbareaanvraag.pdf
- 5927115_1679928705904_XXXXX_B-01_28-02-2022.pdf
- 5927115_1679928729399_XXXXX_B-02_28-02-2022 .pdf
- 5927115_1636012541388_XXXXX_b-03_27-10-2021.pdf
- 5927115_1641994463138_XXXXX_bv-01__12-1-2022.pdf
- 5927115_1636728465892_gevelsteen.pdf
- 5927115_1630395252383_wienerberger_actua_10_lt_titaanzwart_edel-engobe.pdf
- 5927115_1630395252372_rc_calculator_recticel_nta8800-2020_platdak_20210426.pdf
- 5927115_1630395252071_20210802_bb-rapport_d.d._26-8-2021.pdf
- 5927115_1630395251920_10_ger._beng_d.d._25-8-2021.pdf
- 5927115_1636012597071_61212348_ijb_geotechniek.pdf
- 5927115_1680850565936_ruimtelijke_onderbouwing_Oude_Postweg_24a_Rottum_07-04-2022
- 5927115_1630395252312_ka4-008-erkend_bb-aansluitdocument_ps-isolatievloer.pdf
- 927115_1630395252218_isover-termical-berekening.pdf
- 5927115_1630395252306_berekening_spouwmuur_17_augustus_2021.pdf

- 5927115_1630395252238_gealan.pdf
- (Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad van 13 april 2023
- OV 20210222 advies welstand W21DFM098-2
- OV 20210222 Zienswijze Provincie Fryslân
- OV 20210222 Reactienota zienswijze Oude postweg 24 A Rottum
- OV 20210222 welstandsadvies met nadere motivering W21DFM098-3
- Definitieve Verklaring van geen bedenkingen Gemeenteraad van 19 juli 2023

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

De beslistermijn is met 6 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.

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 16 november 2021 door welstandscommissie Hûs en Hiem getoetst aan het welstandsgebied 'Lintbebouwing' van Welstandsnota De Friese Meren 2014. Op 8 augustus 2023 is er na aanleiding van een zienswijze een nadere motivering gegeven op het advies. Het bouwplan 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 betreft de bouw van een vervangende plattelandswoning. De locatie van de nieuwe plattelandswoning valt net buiten de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning". Hierdoor voldoet het bouwplan niet meer aan artikel 3.1 (Agrarisch) van het bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017. In dit artikel is bepaald dat er niet mag worden gewoond, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf of uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch –plattelandswoning". Geen van deze zijn op toepassing op de betreffende woning.

Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o 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 "5927115_1680850565936_ruimtelijke_onderbouwing_Oude_Postweg_24a_Rottum_07-04-2022" die onderdeel uitmaakt van het besluit. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

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 13 april 2022. 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 ontwerpverklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 20 mei 2022 tot en met 1 juli 2022 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 gebruik gemaakt. Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.

Nu gedurende de ter inzage legging een zienswijze is ingediend, is de ontwerp-vvgb niet direct definitief. De gemeenteraad heeft, na kennisname van de zienswijze en het akkoord bevinden van de reactienota zienswijzen op 15 juli 2023 besloten de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een 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 20210222/5927115

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

Voorwaarde in gebruik neming nieuwe plattelandswoning

- Direct na oplevering en het in gebruik nemen van de nieuwe woning, dient de bestaande plattelandswoning buiten gebruik worden gesteld. Binnen 3 maanden na oplevering van de nieuwe woning dient de bestaande plattelandswoning te worden gesloopt zoals is aangegeven op blad '5927115_1679928705904_XXXXX_B-01_28-02-2022' die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Afwijken ruimtelijke regels

- Het beplantingsplan, vereist in het kader van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, dient uiterlijk binnen 6 maanden na de start van de bouwwerkzaamheden te zijn aangelegd. Voor het beplantingsplan wordt verwezen naar pagina 11 van de bijlage "5927115_1680850565936_ruimtelijke_onderbouwing_Oude_Postweg_24a_Rottum_07-04-2022" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20210222/5927115

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 20210222/5927115

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 6.907,55.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: € 4.528,65

Leges welstandsadvies: € 520,00

Leges behandeling buitenplanse afwijking: € 1.610,00

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.