



DE FRYSCHE MARREN

De Fryske Marren
Postbus 101, 8500 AC Joure
Herema State 1, 8501 AA Joure
t 14 05 14
e info@defryskemarren.nl
i www.defryskemarren.nl

Tjitte de Wolff
T.a.v. de heer

Joure, 11 oktober 2018

Verzonden: **11 OKT 2018**

Ons kenmerk : OV 20170392/3106437

Uw kenmerk : 17125

In behandeling bij : A

Bijlage(n) : diversen

Onderwerp:
verlening omgevingsvergunning

Beste meneer Sieperda,

U heeft vergunning aangevraagd voor het oprichten van een bedrijfswoning op de locatie De Koai 2 te Tjerkgaast. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 20 oktober 2017.

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
- milieu neutrale wijziging
- afwijken regels ruimtelijke ordening (uitgebreid)

Dit besluit is genomen op basis van de artikelen 2.1 en 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wabo.

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 3106437_1508512950362_publiceerbareaanvraag.pdf
- 3106437_1511776785007_BB_woning_tjerkgaast_dd_27-11-2017.pdf
- 3106437_1511776819401_Melding_AIMsessie_Axvz4pj7bq4.pdf
- 3106437_1511776843263_notitie_constructieve-berekeningen_dd_27-11-2017.pdf
- 3106437_1511776875516_V-01-bouwaanvraag_dd_27-11-2017.pdf
- 3106437_1511776909945_V-02-constructieblad_dd_27-11-2017.pdf
- 3106437_1511776933925_V-03-detailblad_dd_27-11-2017.pdf
- 3106437_1511776951722_V-04-bouwveiligheidsplan_dd_27-11-2017.pdf
- 3106437_1535455064066_ROB.pdf
- advies hûs en hiem welstandsadvisering van 6 maart 2018 met nummer W17DFM095-3
- advies Fumo Externe Veiligheid van 14 mei 2018
- zienswijze provincie Fryslân op 12-7-2018
- Reactienota zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Gaestdyk 60a Tjerkgaast
- verklaring van geen bedenkingen van 25 september 2018



Beoordeling

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

De beslistermijn is met 4 weken opgeschort omdat er nog aanvullende/aangepaste gegevens ingediend moesten worden, overeenkomstig artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

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 06-03-2018 door welstandscommissie Hûs en Hiem getoetst aan het welstandsgebied 'Stuwwallandschap' van Welstandsnota De Friese Meren 2014. Het plan voldoet (mits) aan redelijke eisen van welstand. De 'mits' in het advies betreft de bemonstering van de materialen. Dit zijn vastgelegd in de voorschriften behorende bij deze vergunning.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Noord - 2017. Op basis hiervan hebben de gronden van het bedrijf de bestemming 'Bedrijf'. Binnen de bestemming bedraagt het aantal bedrijfswoningen niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal. De oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

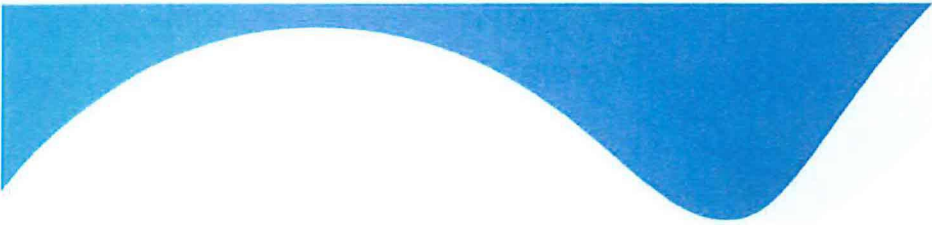
Op basis van het voorheen geldende beheersverordening (die weer gebaseerd is op het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Skarsterlân) werd de woning aan de Gaestdyk 60 aangemerkt als bedrijfswoning bij het bedrijf. Echter werd deze woning al sinds de oprichting van het bedrijf door derden bewoond. Hierdoor heeft het bedrijf nooit de planologische mogelijkheid gehad om een bedrijfswoning te realiseren.

Ook is in het geldende bestemmingsplan hier geen mogelijkheid voor opgenomen. Er is namelijk geen sprake van een bestaande bedrijfswoning of van de aanduiding 'aantal' aangegeven. Derhalve is de toekomstige bedrijfswoning in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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 '3106437_1535455064066_ROB.pdf' die onderdeel uitmaakt van het besluit. Hierbij merken wij het volgende op.

Toename groepsrisico

In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op het ruimtelijke aspect 'externe veiligheid'. Vanuit externe veiligheidsoogpunt is het wenselijk om zoveel mogelijk buiten een invloedsgebied van een (gas)buisleiding te blijven. Doordat de bedrijfswoning wordt opgericht binnen de 1% letaliteitszone van de aanwezig



gasbuisleiding, zal dit moeten worden verantwoord. Indien hieraan medewerking wordt verleend, zal het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) in acht moeten worden genomen. Dit houdt in dat er een verantwoording van het groepsrisico moet plaatsvinden. Uit onderzoek blijkt dat het toevoegen van een bedrijfswoning het groepsrisico slechts marginaal doet laten toenemen. Wij achten het groepsrisico voldoende verantwoord.

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-verklaring van geen bedenkingen is door de gemeenteraad afgegeven op 30 mei 2018.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 5 juni 2018 tot en met 16 juli 2018 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 gebruik gemaakt door Gedeputeerde Staten van Fryslân. Voor de zienswijzen en de beantwoording daarvan verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.

Provincie Fryslân heeft in een overleg op 9-8-2018 aangegeven dat ingestemd kan worden met de beantwoording van de zienswijze op het moment dat het landschapsplan wordt uitgevoerd zoals aangegeven. De nieuwe woning wordt binnen de bestemming 'bedrijf' gebouwd, hierdoor valt de versterking van weidevogels buiten de plangrens, tevens ligt er op 48 meter afstand een hoogspanningsleiding wat al een versterkingszone is.

Aan de opmerkingen in de zienswijze van provincie Fryslân is voldaan.

Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

Definitieve verklaring van geen bedenkingen/definitieve omgevingsvergunning

Op 25 september 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met de beantwoording en verwerking van de zienswijze, zoals verwoord in de Reactienota zienswijze Gaestdyk 60a te Tjerkgaast en is tevens de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven. De definitieve verklaring van geen bedenkingen is bijgevoegd. Op basis hiervan kan de omgevingsvergunning definitief worden verleend. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de betreffende woning een nieuw adres krijgt, namelijk De Koai 2 in Tjerkgaast.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat de termijn voor het indienen van een bezwaar- of beroepschrift is verstreken.

Nadere informatie

Lees ook de bijlage 'Overige informatie'. Hierin staat onder meer welke kosten aan deze vergunning verbonden zijn.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 05 14 of e-mail info@defryskemarren.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

de secretaris,
mw. D.J. Cazemier

de burgemeester,
F. Veenstra



Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20170392/3106437

Algemeen

- De aanvang en het einde van de werkzaamheden moeten uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder*, met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft.

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende stukken bij de gemeente zijn ingediend:
 - monsters van de toe te passen gevelsteen/-bekleding en dakpan/-plaat
 - constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken)
- 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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Overeenkomstig hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld, zal het gebruik van de bedrijfswoning met daarbij een geheel of gedeeltelijke zorgfunctie worden uitgesloten.

Landschappelijke inpassing / beplantingsplan

- De landschappelijke inpassing van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen dient uitgevoerd te worden overeenkomstig het 'tuin- en landschapsontwerp' van Joke Witteveen d.d. juli 2018. Bij het in gebruik nemen van de bedrijfswoning dient ook de landschappelijke inpassing en het beplantingsplan te zijn gerealiseerd/uitgevoerd en daarna dient deze in stand te worden gehouden.

* Gegevens toezichthouder:

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



Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20170392/3106437

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 20170392/3106437

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden.

Leges bouwactiviteit omgevingsvergunning:	€ 4250,00
Leges welstandsadvies:	€ 544,00
Leges behandeling buitenplanse afwijking (uitgebreid):	€ 1400,00

Totaalbedrag: € 6194,00

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.

