



Raadsvoorstel

Raadsvergadering	: 3 mei 2017
Commissievergadering	: 19 april 2017
Agendapunt	: 4
Nummer	: 2017/029
Datum voorstel	: 21 maart 2017
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk
Behandeld door	: P. Loonstra
Telefoon en email	: 9107/ P.Loonstra@defryskemarren.nl
Portefeuillehouder	: F. Veltman
Zaaknummer	: 194040734

Voorstel:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer - Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Lemmer - Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk als opgenomen in bestandenset NL.IMRO.1940.BPLEM14STRAATWEGLN-VA01 gewijzigd vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

Op 19 april 2016 hebben wij besloten de formele bestemmingsplanprocedure te starten voor het bestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk. Het is de bedoeling dat dit bestemmingsplan drie andere bestemmingsplannen vervangt: het bestemmingsplan Straatweg, het bestemmingsplan Lemmer Noord en het bestemmingsplan Plattedijk. Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 14 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegd. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Wij hebben de zienswijzen van een reactie voorzien. Dit hebben wij gedaan in de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk”. Het is nu aan u om een besluit te nemen over de ingediende zienswijzen en over het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat

Voor het plangebied geldt momenteel een beheersverordening. Deze verordening doet echter niet anders dan de bestaande planologische situatie vastleggen en biedt geen enkele ruimte voor ontwikkeling (verandering). Bovendien zijn vele van de onder de beheersverordening opgenomen bestemmingsplannen (sterk) verouderd, waardoor er vaker procedures gevolgd moeten worden om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit brengt voor de burgers en bedrijven hogere kosten met zich mee. Voor alle partijen is het dan ook wenselijk dat er een actueel plan van kracht is. Het bestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk voorziet hierin. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard.

Argumenten, risico's en eventuele beheersmaatregelen

1.1 De ingekomen zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en van een passende reactie voorzien.

De zienswijzen zijn afkomstig van 3D Development, de heer Dalsheim en mevrouw Dalsheim. In de “Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk hebben wij de zienswijzen beknopt weergegeven en van een passende reactie voorzien. Wij verwijzen ook naar de conceptbrief aan de heer Dalsheim die bij de stukken is gevoegd.

1.2 Wij stellen een ambtshalve wijziging voor in verband met een biomassa-installatie bij de Hege Fonnen. Voor deze installatie hebben wij een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk. Voor meer informatie over de biomassa-installatie verwijzen wij u naar de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2. Met het vaststellen van het bestemmingsplan geldt voor het gebied weer een actueel plan. De vorige bestemmingsplannen zijn meer dan 10 jaar oud. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een bestemmingsplan één keer per 10 jaar moet worden geactualiseerd. Het voorgestelde plan voorziet daar in. De gronden zijn van een passende bestemming voorzien.

3. Kostenverhaal is niet aan de orde.

Er is niet sprake van een bouwplan waarvoor de gemeente kosten moet verhalen. Er is niet sprake van een situatie als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Wij verwijzen u voor een toelichting naar paragraaf 6.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Beleid- en regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen.

Communicatie

Wij sturen de wettelijke overlegpartners tijdig een mail met de kennisgeving van het besluit tot vaststelling en de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats via de website www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeentebled en de Staatscourant. Wij stellen het bestemmingsplan digitaal beschikbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. We leggen het analoge bestemmingsplan ter inzage in Joure, Lemmer en Balk.

Vervolg en evaluatie

Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze periode kan er beroep tegen het vaststellingsbesluit worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat open voor een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij dit niet (tijdig) heeft gedaan. Voorts kan een belanghebbende gedurende de genoemde termijn beroep instellen tegen de door de raad bij vaststelling van het plan aangebrachte wijzigingen.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

170314-Raadsbesluit-Bestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk - 194040734

170314-Collegeadvies-Bestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk - 194040734

170314-Bijlage 1-Nota zienswijzen Bestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk-194040734

170314-Bijlage 2-Ontwerpbestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk-194040734

170314-Bijlage 3-Bestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk-brief aan Dalsheim-194040734

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,


de secretaris,
L. Maarleveld

de burgemeester
F. Veenstra



DE FRYSKE MARREN

incl. toezegging college.

 .3/5/2017

Raadsbesluit

Vergadering : 3 mei 2017
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk
Agendapunt : 4
Nummer: : 2017/029

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer - Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Lemmer - Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk als opgenomen in bestandenset NL.IMRO.1940.BPLEM14STRAATWEGLN-VA01 gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 3 mei 2017

de griffier,



H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,



F. Veenstra

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk.

1. Inleiding

In het kader van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk is deze Nota opgesteld.

Het plangebied ziet op de volgende delen van Lemmer:

- Het bedrijventerrein, de sportvelden en de gronden en gebouwen gelegen tussen de Straatweg, de Rijksweg A6 en de Rondweg. Het busstation en Mac Donalds gelegen binnen de op- en afritten van de A6 maken ook deel van dit gebied uit.
- De woonwijk gelegen tussen de Straatweg, de Rondweg en de Melkweg;
- De woonwijk gelegen tussen de Melkweg, de Brekkenweg en de achtererven van de woonhuizen gelegen aan de Bosruiter;
- De recreatievoorzieningen aan weerszijden van de Plattedijk, zoals jachthavens en kampeer- en zomerhuizerterreinen tot aan het Afwateringskanaal, het strand met strandpaviljoen, de woonwijk gelegen tussen de Plattedijk en de Zijlroede en het sporthotel met bijbehorende jachthaven.

Doel

De actualisatie heeft in beginsel een conserverend karakter. Als basis voor het bestemmingsplan gaan we uit van de bestaande bestemmingen afgewogen tegen de feitelijke situatie, die we vervolgens op basis van nieuwe standaarden, maatschappelijke ontwikkelingen en wetgeving (bijvoorbeeld vergunningvrij bouwen) actualiseren. Daar waar zich in de afgelopen periode ontwikkelingen hebben voorgedaan die door middel van een vergunning en/of een planologische procedure zijn gerealiseerd, zijn deze meegenomen in het bestemmingsplan.

Na de inleiding die we in dit hoofdstuk hebben opgenomen, zullen wij in hoofdstuk 2 van deze nota ingaan op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zullen we de zienswijzen behandelen, waarna we in hoofdstuk 4 van deze nota een ambtshalve wijziging de revue zullen laten passeren.

2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk met de daarbij behorende stukken heeft in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 14 oktober 2016 tot en met 24 november 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is vooraf mededeling gedaan in het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Het ontwerpplan heeft terinzage gelegen in de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentekantoor te Joure. Ook was het plan in te zien via de website www.defryskemarren.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen

Er zijn 3 zienswijzen ingediend. We geven hieronder beknopt de zienswijzen weer en vervolgens ons standpunt daarover. Voor de volledige inhoud van de zienswijze verwijzen we naar de zienswijzen zelf, die als bijlage bij deze nota zijn opgenomen.

a. 3D Development

De indiener van de zienswijze vraagt medewerking aan het vestigen van een tankstation aan de Transveer te Lemmer, ten oosten van de Mac Donalds en het carpoolterrein. De indiener van de zienswijze vraagt om aan de betreffende grond de bestemming Verkooppunt motorbrandstoffen toe te kennen.

Reactie gemeente

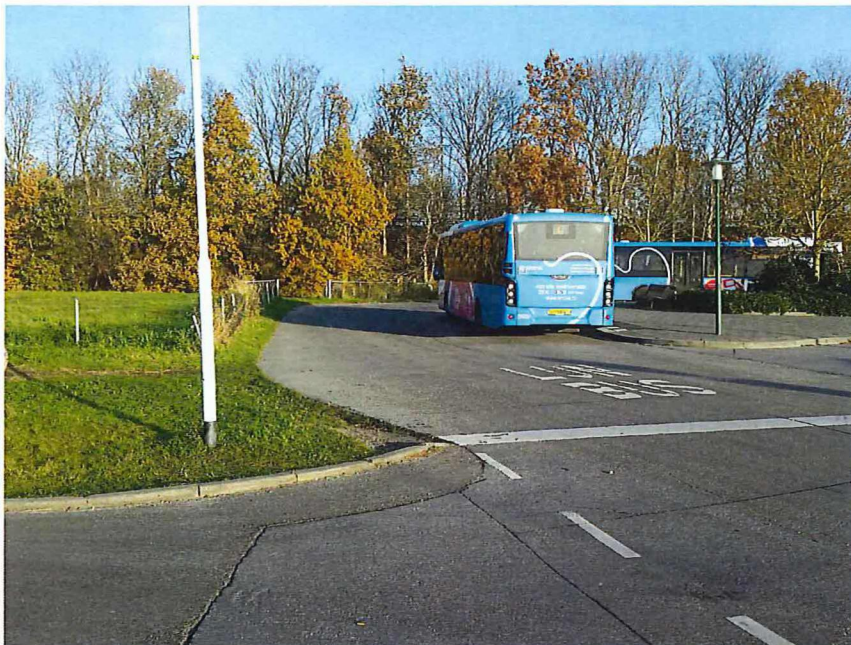
Wij vinden vestiging van een tankstation op deze plek niet wenselijk. Ter plaatse is een druk bezocht Mac Donalds restaurant gevestigd, een carpoolplaats en een busstation.

Een functie als een tankstation met eveneens een relatief grote verkeersaantrekkende werking past daar niet meer bij. Ook zou een tankstation er toe leiden dat er meer verkeersaanbod komt vanaf een zijweg op de N359. Dit zou ten koste gaan van de doorstroming op de N359, terwijl er nu juist maatregelen worden getroffen om die doorstroming te verbeteren. Verder zou het tankstation ontsloten moeten worden via het busstation, terwijl dit busstation nu juist gesloten is verklaard voor alle verkeer, met uitzondering van bussen opdat de bussen zo vlot mogelijk van en naar het busstation kunnen rijden.



Gesloten verklaring voor alle verkeer met uitzondering van bussen

Verder is één van de perrons gesitueerd op de plek waar de toegang naar het verkooppunt motorbrandstoffen is gedacht.



Één van de perrons van het busstation. Links de locatie van het door de indiener van de zienswijze gewenste verkooppunt.

Ook ligt de locatie “achter de verkeerslichten” waarmee de locatie niet vlot te bereiken is. Tenslotte is niet uitgesloten dat de ruimte die 3D Development heeft ingetekend in de toekomst nodig is voor een gewijzigde indeling van het parkeer- en carpoolterrein.

Conclusie:

Wij nemen de zienswijze niet over.

b. De heer Max Dalsheim, Plattedijk 35, 8531 PC te Lemmer

De indiener van de zienswijze is eigenaar van een perceel grond aan de Straatweg, kadastraal bekend gemeente Oosterzee, sectie D, nummer 2082. In de zienswijze vraagt hij om splitsing van het perceel, opdat twee (bedrijfs)kavels ontstaan. De heer Dalsheim refereert aan schriftelijke toezeggingen die het voormalige college van B en W van de gemeente Lemsterland heeft gedaan. De toezeggingen zijn destijds gedaan in het kader van het aanleggen van een fietspad langs de Straatweg. Voor de aanleg was de medewerking van de heer Dalsheim nodig. Wij verwijzen u korthedshalve naar de zienswijze van de heer Dalsheim en de daarbij behorende bijlagen.

Reactie gemeente

Feit is dat aan de heer Dalsheim toezeggingen zijn gedaan over de mogelijkheid van splitsing van zijn perceel. Wat de splitsing van de kavel betreft is het volgende toegezegd:

- *Perceel 2082 wordt aangesloten op de in de Straatweg aanwezige riolering en kabel tv.*



- *Afgesproken is dat er van wordt uitgegaan dat eventueel het perceel in twee gelijke delen gesplitst wordt en dat op beide delen een nieuwe woning met kantoor kan worden gerealiseerd. Misschien dat op het oostelijk gelegen deel enkel een kantoorgebouw kan verrijzen met een hoogte van maximaal 10 meter. De gemeente zal hier medewerking aan verlenen met inachtneming van het Beeldkwaliteitsplan c.q. Welstandsnota en de Wet geluidhinder.*
- *De heer Dalsheim mag te zijner tijd een nieuwe dam met duiker aanleggen in de sloot tussen zijn perceel en het nieuwe weggetje van het sportterrein, teneinde op die manier de oostelijke helft van het perceel 2082 te kunnen ontsluiten.*
- *De afspraken zullen ook gelden voor de rechtsopvolgers van partijen en behoeven niet halfjaarlijks te worden verlengd. Dit zal automatisch gebeuren.*

De toezeggingen zijn gedaan door het college van B en W van het voormalige Lemsterland en niet door de gemeenteraad. Niettemin vinden wij dat we niet zomaar aan deze toezeggingen voorbij kunnen gaan. Daarom hebben wij op 5 december 2016 in een gesprek met de heer Dalsheim gevraagd hoe hij zijn perceel precies wil invullen. Tijdens het gesprek bleek dat hij nog geen concrete invulling van zijn perceel voor ogen heeft. Wij hebben hem vervolgens een verkavelingsvoorstel voorgelegd. Dat voorstel was volgens hem niet rendabel. Daarop heeft hij aangegeven dat de bestemming vooralsnog zo kan worden als in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven maar wel met een uitspraak van de gemeenteraad dat zij de toezeggingen overneemt die in 2010 door het college zijn gedaan.

Tijdens de raadsvergadering van 3 mei 2017 heeft het college van B en W ons toegezegd een termijn van drie jaren te hanteren voor de toezeggingen zoals gedaan in de brief van 28 juli 2010 (kenmerk u1001491) en wij hebben daar mee ingestemd. De toezeggingen die de heer Dalsheim zijn gedaan gelden dus nog drie jaar vanaf de datum van het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk. Dit besluit is op 3 mei 2017 genomen. Bij de invulling kan de kavel van de heer Dalsheim kan deze kavel in samenhang met de kavel van zijn zus, mevrouw M. Dalsheim worden bekeken (zie volgende zienswijze).

Conclusie

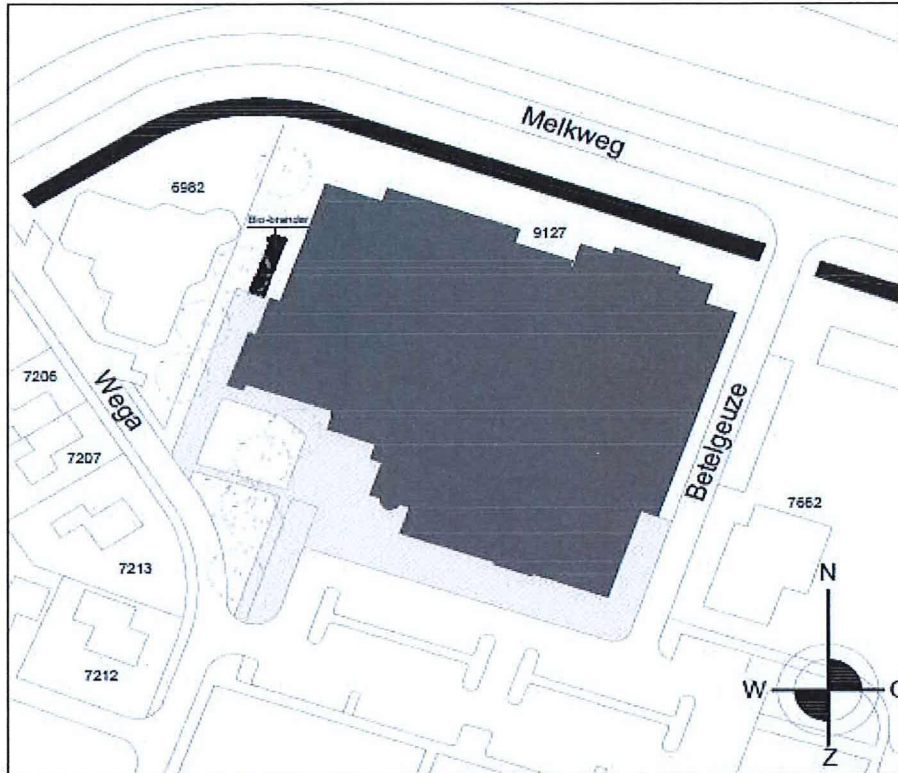
De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

c. Marjan Dalsheim, Straatweg 72, 8531 PZ te Lemmer

Mevrouw Dalsheim vraagt of zij op de kavel Straatweg 72 in samenhang met de kavel van haar broer meerdere woningen mag realiseren. De heer Dalsheim heeft inmiddels namens mevrouw Dalsheim laten weten dat de bestemming vooralsnog zo gelaten kan worden. Wij verwijzen wat dit betreft naar de onder b. gegeven reactie op de zienswijze van de heer Dalsheim.

4. Ambtshalve wijzigingen:

De gemeente De Fryske Marren wil een biomassa-installatie plaatsen nabij de sporthal De Hege Fonnen. De plek waar de biomassa-installatie zou moeten komen is aangegeven op de navolgende situatietekening.



Het gaat om een op houtsnippers gestookte biomassa-installatie. Het ligt in de bedoeling houtsnippers te gebruiken die bij de gemeente DFM vrijkomen. Dit betreft zowel snoeiafval afkomstig van burgers als snoeiafval dat vrijkomt bij de snoeiwerkzaamheden van de buitendienst. De gemeente De Fryske Marren wil met dit project invulling geven aan de Duurzaamheidsvisie van de gemeente en het gebruik van fossiele brandstoffen terug dringen. De Biomassa-installatie is op gemeentegrond geprojecteerd tussen de sporthal en het naastliggende kerkgebouw. De situering van de installatie is zodanig dat er vanaf de openbare weg (Melkweg, Wega en Betelgeuze) minimaal zicht op is. Verder wordt de installatie aan het zicht onttrokken door een afscherming van Larikshout. Het vullen van de installatie zal volgens schatting in de winter 1x per week en de rest van het jaar 1 x per 2 weken plaatsvinden. Voor de biomassa-installatie is inmiddels een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning is bij deze nota gevoegd.

Regels

Het bestemmingsvlak van de bestemming Maatschappelijk wordt op de verbeelding vergroot opdat de biomassa-installatie binnen het bestemmingsvlak komt te staan. Verder wordt de plek van de installatie voorzien van de 'specifieke vorm van maatschappelijk – biomassa-installatie'. De biomassa-installatie wordt ook in de bestemmingsomschrijving opgenomen. In de bouwregels wordt de installatie geregeld overeenkomstig de daarvoor verleende omgevingsvergunning. Aan de specifieke gebruiksregels wordt toegevoegd dat als een met de bestemming strijdig gebruik wordt aangemerkt: 'het gebruik van een biomassa-installatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke



DE FRYSKE MARREN

vorm van maatschappelijk – biomassa-installatie' anders dan met toepassing van hout- en snoeiafval'.

Toelichting

Voor zover nodig wordt de toelichting op de in deze nota genoemde wijzigingen aangepast. Verder wordt er nog een aantal (ondergeschikte) tekstuele correcties aangebracht in de toelichting.

Bijlage:

Omgevingsvergunning biomassa-installatie

Gemeente De Fryske Marren
p/a Postbus 101
8500 AC Joure

Joure, 26 januari 2017
Verzonden: 26 januari 2017

Ons kenmerk : OV 20160461/2639439
Uw kenmerk :
In behandeling bij : de heer R. Kluiwstra
Bijlage(n) :

Onderwerp:
Verlening omgevingsvergunning

Beste meneer ,

U heeft vergunning gevraagd voor het plaatsen van een op hout gestookte biomassa-installatie naast de sporthal op de locatie Betelgeuze 2 te Lemmer. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 07 november 2016.

Verlening vergunning

Wij hebben besloten de vergunning te verlenen. Het gaat om de volgende in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) omschreven activiteit(en):

- afwijken (kruimelgevallen)
- bouwen van een bouwwerk

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

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het project moet hieraan worden voldaan.


De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- 2639439_1478508031173_publiceerbareaanvraag.pdf
- 2639439_1478507391118_de_hege_fonnen_met_omheining_bio-massa.pdf
- 2639439_1478507567604_houten_hekwerk.pdf

Beoordeling

Bij de besluitvorming is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 3.2 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).



Wij hebben gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal zes weken te verlengen, overeenkomstig artikel 3.9, lid 2 van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan de relevante criteria als beschreven in paragraaf 2.3 van de Wabo, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële regeling omgevingsrecht en de krachtens die regelingen gestelde nadere bepalingen.

Hierbij merken wij het volgende op.

Bouwen van een bouwwerk

Op 24 november 2017 is het plan ambtshalve getoetst aan het welstandsgebied "Buurten met individuele opzet" van de "Welstandsnota De Friese Meren 2014". Hierbij is geconcludeerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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

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

Brandveilig gebruik van een bouwwerk

De aanvraag is door de Brandweer Fryslân inhoudelijk getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften zoals deze zijn opgenomen in de hoofdstukken 2, 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012.

Hierbij is op 23 januari 2017 geadviseerd dat voor het brandveilig gebruik een vergunning verleend kan worden. Dit advies hebben wij overgenomen in de deze vergunning.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan betreft het plaatsen van een biomassa-installatie met een houten afscheiding. De container waarin de biomassa-installatie staat, heeft een oppervlakte van 30 m² en is 2,85 meter hoog. Op deze container staat nog een kleinere container met een oppervlakte van 15 m² en 2,85 meter hoog. Deze zal worden gebruikt voor het opslaan en aanvoeren van de houtsnippers. De totale hoogte van dit bouwwerk bedraagt 5,70 meter. Daar omheen komt een houten afscheiding. Deze houten afscheiding komt strak om de containers heen en sluit aan tegen de gevels van de sporthal waardoor er geen directe zicht is op de containers vanaf de straat.

Het plan voldoet niet aan artikel 6, lid B, sub 2 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Lemmer Noord 2003". De strijdigheid met het bestemmingsplan heeft enkel betrekking op de houten afscheiding. Deze houten afscheiding, welke varieert in hoogte tussen de 2,9 meter en 5,9 meter waardoor de maximale bouwhoogte van 2,5 meter met respectievelijk 0,4 en 3,4 meter wordt overschreden.

Het bestemmingsplan biedt binnenplannen geen afwijkingsmogelijkheden. Ingevolge artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o Wabo en artikel 4, lid 3 van bijlage II Bor kan hiervan buitenplannen worden afgeweken.



De houten afscheiding draagt zorg aan een esthetisch verantwoord beeld van de biomassa installatie.

De biomassa installatie draagt bij aan een duurzame en milieuvriendelijke manier om het gehele complex te verwarmen. Ook zal de warmwatervoorziening in het gehele gebouw met deze installatie worden verwarmd. Snipperhout wat vrijkomt bij de jaarlijkse onderhoud aan het gemeentelijk groen zal worden gebruikt als grondstof voor de installatie. In tegenstelling tot voorgaande jaren zal dit afval niet meer worden afgevoerd maar worden opgeslagen en gebruikt voor de gemeentelijke biomassa installatie(s).

Overweging

Door uitvoering van dit plan wordt voorts geen onevenredige afbreuk gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden.

Plan past in het nieuwe in ontwerp-zijnde bestemmingsplan

Vanaf 14 oktober 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan Lemmer – Straatweg, Lemmer Noord en Plattedijk met de bijbehorende stukken 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn enkele zienswijze ingediend. Deze zienswijze hebben geen betrekking op het betreffende perceel. Het plan zal in het eerste kwartaal van 2017 met een reactienota en enkele ambtshalve wijzigingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het bouwplan voldoet aan de regels van dit nieuwe bestemmingsplan.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag nadat de vergunning aan u is verzonden.

Nadere informatie

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

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



R. Kluiwstra,
vergunningverlener.



Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160461/2639439

Algemeen

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

Bouwen van een bouwwerk

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, moeten de volgende stukken bij de gemeente zijn ingediend:
 - constructieberekening(en) (met bijbehorende tekeningen en onderzoeken)
 - bouwveiligheidsplan
- De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder* worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).
- De aanvang van de volgende onderdelen moet, indien toegepast, uiterlijk twee dagen van te voren worden gemeld aan de toezichthouder* (met vermelding van het nummer van de vergunning en de locatie waarop de vergunning betrekking heeft):
 - grond(verbeterings)werkzaamheden
 - het aanbrengen van funderingspalen
 - het storten van beton

* Gegevens toezichthouder:

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



Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20160461/2639439

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Het bezwaarschrift 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 de indiening van het bezwaarschrift kunnen belanghebbenden vragen het besluit tijdelijk ongedaan te maken. Zo'n verzoek om een voorlopige voorziening moet worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan 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 20160461/2639439

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 1.439,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges ambtelijk welstandsadvies :	€ 139,00
Leges behandeling bouwactiviteit:	€ 850,00
Leges behandeling bu.pl kleine afwijking:	€ 139,00

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.

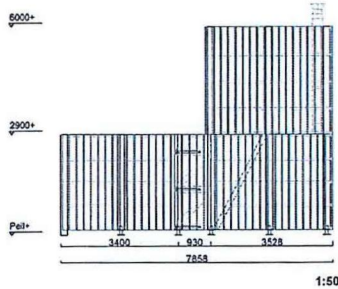
Vrijkomende grond

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.

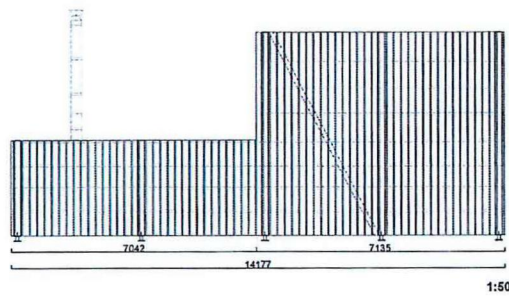
Intrekken vergunning

De gemeente kan de vergunning intrekken als:

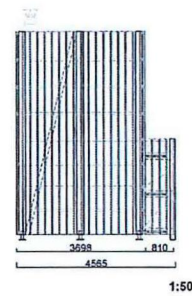
- er niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de vergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.



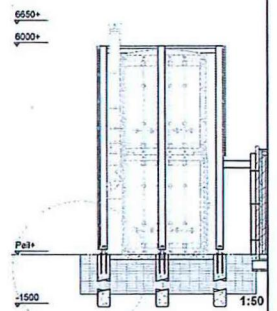
ZUIDGEVEL



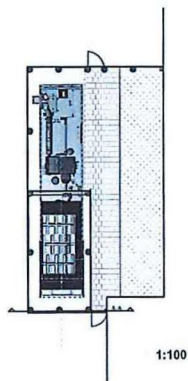
OOSTGEVEL



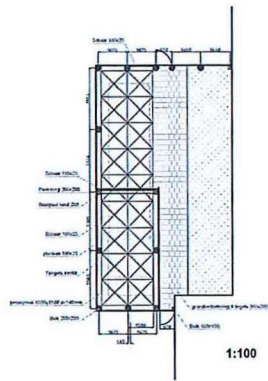
NOORDGEVEL



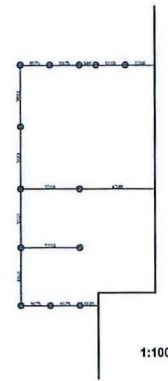
DOORDSNEDE A-A



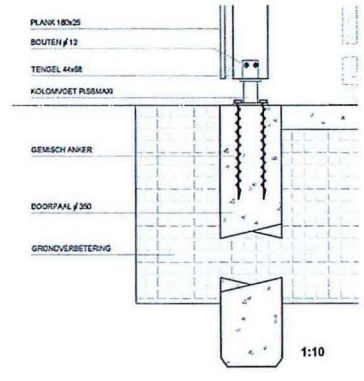
PLATTEGROND



TECHNISCHE PLATTEGROND



PALEN PLAN



DETAIL 1

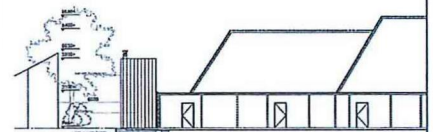
 Breda Buro	Opdrachtgever Gemeente Breda	Ontwerper Gemeente Breda	Ontwerper Gemeente Breda
	Bestuur Breda	Bestuur Breda	Bestuur Breda



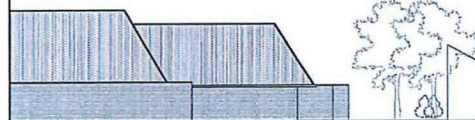
Zuidgevel (oud)



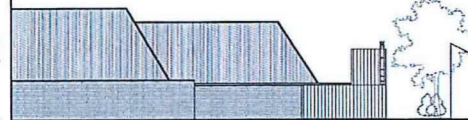
Zuidgevel (nieuw)



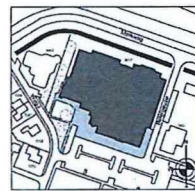
Doorsnede zuidgevel A-A



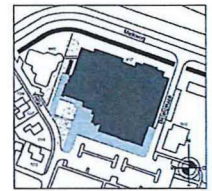
Noordgevel (oud)



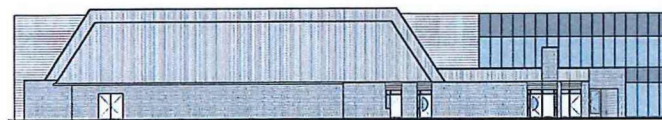
Noordgevel (nieuw)



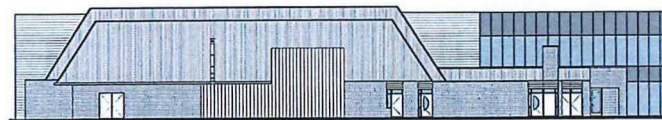
Situatie (oud)



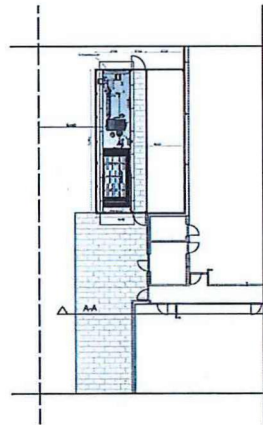
Situatie (nieuw)



Westgevel (oud)



Westgevel (nieuw)



plaatsing t.o.v erfgrans



	Gemeente Almere Departement Wijk Erfenis 10-2018	Project: 1010001101 Erfenis 10-2018 Gemeentehuis 2 (2018-2020)	Ontwerper: B&B Architects
	Bedrijf:	Benaming: B&B-BAANCER	A1