

De heer C. ter Heide
Middenweg 113
8538 RB Bantega

Joure, 12 februari 2018
Verzonden: 13 FEB 2018

Ons kenmerk : OV 20170381/3092509
Uw kenmerk : 16138
In behandeling bij : de heer A.L.B. Dooper
Bijlage(n) : -

Onderwerp: omgevingsvergunning

Geachte heer ter Heide,

U heeft vergunning gevraagd voor het oprichten van een woning met uitbouw/schuur (ter vervanging van de huidige opstallen) op de locatie de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 14 juli 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
- 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:

- 3092509_1500031637886_publiceerbareaanvraag.pdf
- 3092509_1516097059050_def_rob_echtenerbrug_-_de_kempenaersweg_11a.pdf
- 3092509_1500020441077_bb_nieuwbouw-woning_echtenerbrug_dd_17-03-2017.pdf
- 3092509_1503988188583_v-01-bouwaanvraag_dd_28-08-2017.pdf
- 3092509_1503988348213_v-02-constructieblad_dd_28-08-2017.pdf

Beoordeling

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

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

Hierbij merken wij het volgende op.

Positieve welstandbeoordeling Hûs en Hiem

Op 5 september 2017 heeft de welstandscommissie hûs en hiem het plan op grond van de ingediende gegevens voor de 2^e maal van advies voorzien, het plan getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria uit de Welstandsnota De Friese Meren 2014. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Toetsing Bouwbesluit 2012

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Op grond van de ingediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Toetsing Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening De Fryske Marren. Wij zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening.

Afwijken van regels ruimtelijke ordening

Het plan voldoet niet aan artikel 3, lid 3.1 (bestemmingsomschrijving) en 3.5 (gebruiksregels) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" gemeente Lemsterland. Betreffende gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, agrarische bedrijven moeten worden gebouwd in een agrarisch bestemmingsvlak. Op de plankaart onderdeel uitmakende van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" gemeente Lemsterland ontbreekt in zijn geheel een bestemmingsvlak op de locatie de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug. De bouw van de woning met uitbouw/schuur is derhalve in strijd met de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" gemeente Lemsterland.

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 "3092509_1516097059050_def_rob_echtenerbrug_-_de_kempenaersweg_11a.pdf" die onderdeel uitmaakt van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

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, onder 3^o Wabo niet verleend 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 dat hij daartegen geen bedenkingen heeft en heeft de vvgb in het kader van een goede ruimtelijke ordening verleend.

Tot een (ontwerp)vvgb is door de gemeenteraad besloten op 29 november 2017. Op 30 maart 2016 heeft de raad in een algemeen besluit (beleidsregel) opgenomen dat indien er geen zienswijzen worden ingediend dan is de ontwerp-vvgb direct de definitieve vvg.

Terinzagelegging

Bij de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

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

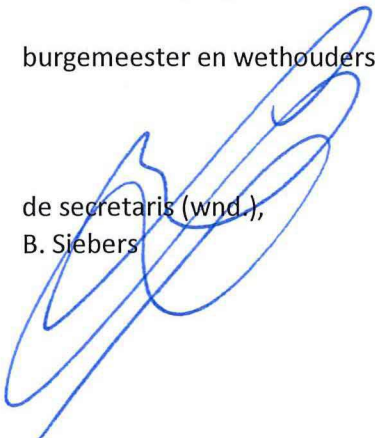
Nadere informatie

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

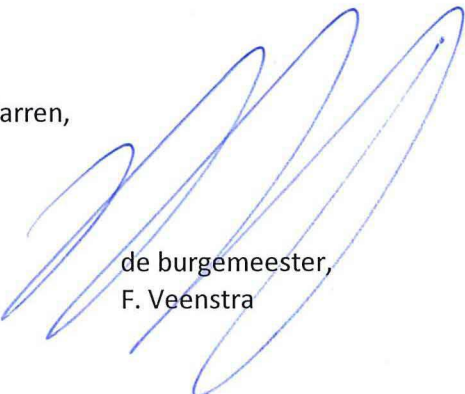
Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



de secretaris (wnd.),
B. Siebers



de burgemeester,
F. Veenstra

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20170381/3092509

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

Afwijken ruimtelijke regels

- Met de aanvang bouw woning met uitbouw/schuur mag niet eerder worden gestart nadat de bestaande agrarische gebouwen aan de de Kempenaersweg 11 A te Echtenerbrug en de opslag, gebouwen/bouwwerken en verhardingen grenzend achter de percelen Kempenaersweg 7 t/m 13 kadastraal bekend als gemeente OTZ00, Sectie L nummer 758 zijn verwijderd en verwijderd worden gehouden.

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20170381/3092509

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 20170381/3092509

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 7.100,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: € 5.100,00

Leges behandeling buitenplanse afwijking: € 1.400,00

Leges welstandsadvies: € 600,00

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.