

Zwanenburg projecten b.v.
Nieuwstraat 28
8441 GD Heerenveen

Joure, 31 mei 2018
Verzonden:

Ons kenmerk : OV 20180170/3588559
Uw kenmerk : 17225
In behandeling bij : de heer W.J. Tadema
Bijlage(n) :

Onderwerp:
omgevingsvergunning

Beste Zwanenburg projecten b.v.,

U heeft vergunning aangevraagd voor het oprichten van elf woningen op de locatie Fregat en Tjalk te Lemmer. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 05 april 2018.

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:

- 3588559_1522921786578_publiceerbareaanvraag.pdf
- 3588559_1523354275085_lemmer_ro2.pdf
- 3588559_1522921704638_lemmer_bestek1.pdf
- 3588559_1522921704491_lemmer_details1.pdf
- 3588559_1522921704545_lemmer_epc1.pdf
- 3588559_1522921704775_lemmer_bouwbesluit1.pdf
- 3588559_1522921704792_lemmer_constructie1.pdf
- 3588559_1523354275121_lemmer_situatie.pdf
- 3588559_1523354275127_lemmer_v-g_plan1.pdf
- 3588559_1523354275140_lemmer_mpg1.pdf
- verklaring van geen bedenkingen van
- advies hûs en hiem welstandsadvisering van 17 april 2018

Beoordeling

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

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 17 april 2018 door welstandscommissie hûs en hiem getoetst aan het welstandsgebied 7.7 – Buurten individueel van Welstandsnota De Friese Meren 2014. Het plan 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 voldoet niet aan artikel 17, lid 1, sub a en artikel 17, lid 2.1 sub b van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Lemmer Lemstervaart. Betreffende gronden zijn bestemd voor "Wonen – Woongebouw". De grond is weliswaar bestemd voor wonen, maar het bestemmingsplan staat een woongebouw met 20 appartementen toe en geen grondgebonden woningen, terwijl de aanvraag wel grondgebonden woningen betreft. Ook zijn drie van de 11 woningen buiten het bouwvlak geprojecteerd.

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 '3588559_1523354275085_lemmer_ro2.pdf' die onderdeel uitmaakt van het besluit.

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 30 mei 2018. 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

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 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 (waarnemend) secretaris,
B. Siebers

de burgemeester,
F. Veenstra

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20180170/3588559

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 20180170/3588559

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 20180170/3588559

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen € 16981,00.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: € 14.295,00

Leges behandeling buitenplanse afwijking: € 1.400,00

Leges welstandsadvies €1286,00

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.

Raadsbesluit

Vergadering : 30 mei 2018
Onderwerp : (ontwerp)vvgb omgevingsvergunning realiseren van 11 woningen aan de Tjalk te Lemmer.
Agendapunt : 9
Nummer: : 2018/036

De raad van De Fryske Marren

besluit:

1. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de verlening van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wabo voor het realiseren van 11 woningen op een perceel grond aan de Tjalk te Lemmer, kadastraal bekend gemeente Lemmer, sectie C, nummer 131, een en ander overeenkomstig de bij de ontwerp- omgevingsvergunning opgenomen voorschriften.
2. De procedure te voeren conform het raadsbesluit van 30 maart 2016, wat inhoudt: de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, is ook een definitieve verklaring van geen bedenkingen als er geen zienswijzen zijn ingediend.
3. De 11 woningen toe te voegen aan het Woningbouwprogramma De Fryske Marren 2016 tot 2026.

Aldus besloten door de raad van De Fryske Marren in zijn openbare vergadering van 30 mei 2018.

de griffier,

H.A. van Dijk-Beekman

de voorzitter,

F. Veenstra