

Joure, 2 oktober 2019  
Verzonden: **03 OKT. 2019**

Ons kenmerk : OV 20180290/3746749  
Uw kenmerk : SR.17.848  
In behandeling bij :   
Bijlage(n) :

Onderwerp:  
verlening omgevingsvergunning

Beste 

U heeft vergunning aangevraagd voor het oprichten van een vrijstaande woning op de locatie De Bast 86 A te Sint Nicolaasga. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 19 juni 2018.

#### **Verlening vergunning**

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

- bouwen van een bouwwerk
- 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.

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:

- 3746749\_1529418645462\_publiceerbareaanvraag.pdf;
- 3746749\_1567509604778\_01\_do\_rooilijn\_verwijderd.pdf
- 3746749\_1529417969694\_03\_3d\_impressies\_i.pdf;
- 3746749\_1529417996856\_04\_3d\_impressies\_ii.pdf;
- 3746749\_1529418021877\_05\_bouwfysische\_toetsing.pdf;
- 3746749\_1529418070140\_06\_berekening\_ventilatiebalans\_en\_equivalente\_daglichtoppervlakte.pdf;
- 3746749\_1529418157619\_20180322\_  boekwerk\_bouwfysische\_berekeningen.pdf;
- 3746749\_1542883097945\_verkennend\_bodemonderzoek\_ing\_boorsma.pdf;
- 3746749\_1542883293737\_bouwveiligheidsplan\_  .pdf;
- 3746749\_1542883407548\_02\_constructietekeningen\_20180322.pdf;
- 3746749\_1548084620080\_09\_hoogtes\_ontgraving\_kelder\_parkeren\_inrit.pdf;
- 3746749\_1551692591529\_sint\_nicolaasga\_de\_bast\_86a\_def.aangepast.pdf;

- 3746749\_1567509604808\_07\_situatie\_rooilijn\_verwijderd.pdf
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad gemeente de Fryske Marren van 24 april 2019;
- advies hûs en hiem welstandsadvisering van 24-07-2018 onder nummer W18DFM044-2.

### **Beoordeling**

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

De beslistermijn is met vier 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**

#### het plan voldoet aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening

Op grond van de ingediende stukken is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012 en Bouwverordening De Fryske Marren 2014.

#### welstandsadvies hûs en hiem

Het plan is op 24-07-2018 door welstandscommissie hûs en hiem getoetst aan het welstandsgebied 'buurten met een individuele opzet' 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 de voorschriften van de bestemming 'Wonen – 2' van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Sint Nicolaasga'. Op het betreffende perceel is 1 woning toegestaan. Het bouwplan betreft een extra woning.

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 '3746749\_1551692591529\_sint\_nicolaasga\_de\_bast\_86a\_def.aangepast.pdf' die onderdeel uitmaakt van het besluit. Hierbij merken wij het volgende op gezien de inhoud van de ruimtelijk onderbouwing dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er daarom medewerking kan worden verleend aan een afwijking van het geldende bestemmingsplan.

### **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 24 april 2019. 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 ontwerp-verklaring van geen bedenkingen hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van 3 mei 2019 tot en met 13 juni 2019 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 3 maal gebruik gemaakt. Tijdens de procedure zijn alle zienswijzen ingetrokken. Een zienswijze is in goed overleg met de initiatiefnemer ingetrokken. De overige twee zienswijzen zijn ingetrokken na een aanpassing in de stukken. De zienswijzen hadden betrekking op een eventuele toekomstige woning aan de Bouwen na afbraak bestaande woning. De toekomstige woning was al op tekening aangegeven. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn alle verwijzingen naar de toekomstige woning uit de stukken gehaald. Wil initiatiefnemer de woning aan de Bouwen realiseren dan zal hiervoor een aparte procedure moeten worden opgestart. Op dat moment kunnen er pas zienswijzen tegen dat plan worden ingediend. De ingediende zienswijzen zullen meegenomen worden in het toekomstige plan.

### **Inwerkingtreding**

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

### **Nadere informatie**

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

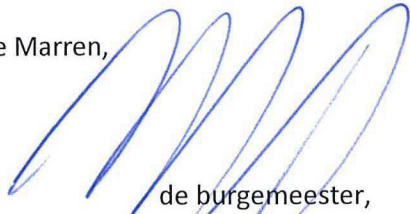
Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 05 14 of e-mail [info@defryskemarren.nl](mailto:info@defryskemarren.nl).

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



de gemeentesecretaris,  
Ditta Cazemier



de burgemeester,  
Fred Veenstra



## **Voorschriften**

behorende bij omgevingsvergunning OV 20180290/3746749

### **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 bedrijfsgebouw: melden via de Activiteitenbesluit Internet Module (<https://www.aimonline.nl>)
  - een woning: melden via het Omgevingsloket online (<https://www.omgevingsloket.nl>)

\* Gegevens toezichthouder:

██████████ bereikbaar via telefoonnummer: 14 05 14 / e-mail: [info@defryskemarren.nl](mailto:info@defryskemarren.nl)



## **Rechtsbescherming**

**behorende bij omgevingsvergunning OV 20180290/3746749**

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 20180290/3746749

### Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen [REDACTED]

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: [REDACTED]

Leges welstandsadvies: [REDACTED]

Leges behandeling buitenplanse afwijking: [REDACTED]

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](http://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.