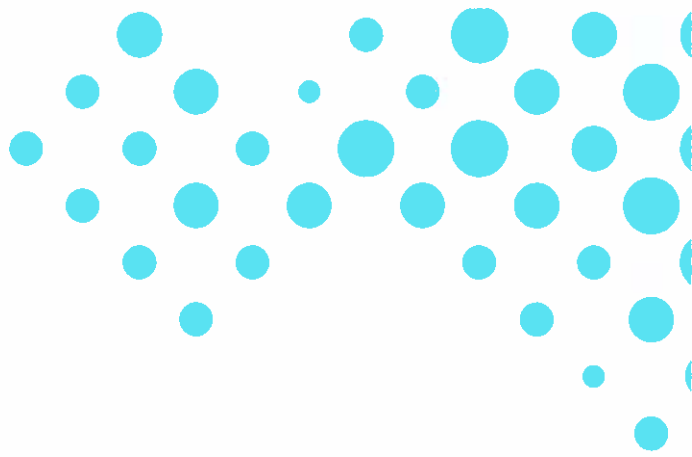




Adema Architecten
t.a.v. de heer M. Bouman
Vleesmarkt 7
9101 MH DOKKUM

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 16 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het adres Wommelserweg 57B in Tzum. De aanvraag staat geregistreerd onder nummer V-20180075.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 eerste lid onder a en c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bijgevoegde gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten.

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het bouwen van een woning.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" aan artikel 2.10 en voor "Het handelen in strijd met regels RO" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Ook is getoetst aan de welstandsnota Franekeradeel. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.



Overwegingen ten aanzien van de activiteit 'bouwen'

- Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 de bestemming 'agrarisch'. Daarnaast is het perceel bestemd als 'waarde- landschap verkaveling'. Op grond van de bestemming is agrarisch grondgebruik toegestaan en zijn de gronden daarnaast mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.
Het realiseren van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, is niet toegestaan op gronden met agrarische bestemming. Het bouwplan is derhalve in strijd met zowel de bouw- als de gebruiksregels. Wij zien echter aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de motivering wordt verwezen naar de overwegingen ten aanzien van de activiteit 'handelen in strijd met regels ro'. Er worden geen sloten gedempt, en/of ge-/vergraven, derhalve is er geen strijd met de bestemming 'waarde- landschap verkaveling'.
- De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Hûs en Hlem heeft het bouwplan op 19 maart 2018 voorzien van een positief advies. Dit advies nemen wij over. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- Het bouwwerk voldoet aan het bepaalde in de gemeentelijke bouwverordening;
- Met de ingediende gegevens en bescheiden is voldoende aannemelijk gemaakt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de technische voorschriften van het Bouwbesluit 2012, mits uiterlijk 3 weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden constructietekeningen en berekeningen worden ingediend, waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de te bouwen bouwwerken voldoen aan de krachtens het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen ten aanzien van constructieve veiligheid van bouwwerken.

Overwegingen ten aanzien van de activiteit 'handelen in strijd met regels ro'

- Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk moet worden aangemerkt als aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, indien de aanvraag in strijd is met de bestemmingsregels (artikel 2.10, tweede lid Wabo);
- Het perceel heeft op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 de bestemmingen 'agrarisch' en 'waarde- landschap verkaveling'. Het bouwen van een woning is niet toegestaan op grond van de agrarische bestemming. We hebben besloten mee te werken door het verlenen van een omgevingsvergunning met een

goede ruimtelijke onderbouwing op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd.

- Ten aanzien van de overschrijding van de bouwhoogte van 9 meter voor woningen wordt het volgende overwogen. Het bouwplan gaat uit van een hoogte van 9,83 m. en voldoet niet aan de bouwhoogte voor woningen, die is opgenomen voor woningen in bestemmingsplan Buitengebied 2013. De Wommelserweg kenmerkt zich door een grote diversiteit aan woningen. Deze woning zal iets meer naar achteren komen te staan dan de meeste woningen aan de Wommelserweg. Tevens zijn de twee naastgelegen panden qua uitstraling en vorm anders. Met andere woorden: de Wommelserweg kenmerkt zich door een zeer divers beeld, in vorm en verschijning. Een overschrijding van 0,83 m. zorgt niet voor aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld. Tevens heeft de architect toegelicht dat, indien de 9,83 m. wordt aangepast naar 9 m. de verhoudingen in de gevel niet meer kloppen. Dit zou zorgen voor een afbreuk aan het ontwerp.
- De raad heeft op 7 december 2017 dit project aangewezen als geval waarvoor door de raad geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden afgegeven (situatie zoals bedoeld in het raadsbesluit d.d. 11 oktober 2010);

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- Aanvraagformulier d.d. 16 februari 2018 (18.104172);
- Brief motivatie overschrijding nokhoogte d.d. 15 februari 2018 (18.104171);
- Tekening ontwerp overzichtsblad (18.104170);
- Tekening overzichtsblad C1-17-01 situatie (18.104166);
- Tekening riolering C1-51-01 (18.104169);
- Tekening details C1-02 (18.104160);
- Tekening GO, GV en ventilatie C1-61-01 (18.104164);
- Rapport isolatie (18.104165);
- Rapport PS isolatievloer (18.104161);
- Rapport ventilatieberekening (18.104162);
- Rapport berekening spouwmuurconstructie (18.104163);
- Rapport bouwgegevens UNIEC (18.104167);
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 16 februari 2018 (18.104205);
- Advies Welstandscommissie d.d. 19 maart 2018 (18.106734).

Zienswijzen

Ten aanzien van de eerder gepubliceerde ontwerpomgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning wordt daarom dan ongewijzigd vastgesteld.

Rechtsbescherming

De beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt gepubliceerd zodat derden hiervan kennis kunnen nemen. Zij worden gewezen op de mogelijkheid binnen zes weken na de dag van de terinzagelegging van het besluit, een beroepschrift in te dienen. Daarnaast kunnen ze vragen om een voorlopige voorziening

Er kan uitsluitend beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking of door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Ook als u het zelf niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na de dag van de terinzagelegging van het besluit, een beroepschrift indienen. In de bijlage kunt u lezen hoe u dat moet doen.

Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn (dat is zes weken na de dag van de terinzagelegging van het besluit). Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. U kan zolang dus niet starten met de werkzaamheden.

Franeke, 29 mei 2018

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van gemeente Waadhoeke



Mevr. D. van der Heide- Wiersma

Vergunningverlener afdeling Veiligheid & VTH

Beroep indienen

Hoe kunt u beroep indienen?

Bent u het niet eens met onze beslissing? Dan kunt u hiertegen beroep indienen (Algemene wet bestuursrecht). Doet u dat binnen zes weken na de bekendmaking van deze beslissing. Uw beroep kunt u in het Fries of in het Nederlands indienen.

U stuurt uw beroep naar:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Uw beroep bevat in ieder geval:

- uw naam en adres;
- de datum;
- het beschikingsnummer van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- een kopie van het besluit;
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- aanvullende informatie die uw beroep ondersteunt;
- uw handtekening.

Voor de behandeling van een beroep betaalt u griffierecht. Het bedrag kunt u opvragen bij de rechtbank.

U kunt ook digitaal beroep indienen bij de rechtbank

Dit kan op de website: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Op de website vindt u meer informatie over de voorwaarden. U kunt ook met de rechtbank bellen voor meer informatie.

Wilt u dat de beslissing niet meteen ingaat?

Dan kunt u om een 'voorlopige voorziening' vragen bij de rechtbank. Dit is een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

