

Kuindersma Projectrealisatie B.V.
T.a.v.
Postbus 189
8500 AD Joure

Joure, 11 januari 2024
Verzonden:

Ons kenmerk : OV 20220557/7137039
Uw kenmerk :
In behandeling bij :
Bijlage(n) :

Onderwerp:
Ontwerp omgevingsvergunning

Beste

U heeft vergunning aangevraagd voor het bouwen van 2 kleine bedrijfsruimtes (centrumfuncties) en 2 appartementen op de locatie Sinnebuorren (achter Midstraat 131) (Kadastrale aanduiding: JRE00/D/0). Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 25 augustus 2022.

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:

- 7137039_1661427774187_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7137039_1660724565798_2220220_joure_sinnebuorren_bedrijfsruimte_voorlopige_beng_berekening.pdf
- 7137039_1660724603581_2220220_joure_sinnebuorren_appartementen_voorlopige_beng_berekening.pdf
- 7137039_1660725069242_2220220_aanvullingen_bijna_energieneutraal_appartementen.pdf
- 7137039_1661152323127_220353_vo-no_midstraat_131_joure.pdf
- 7137039_1662964403556_ccf_000583.pdf
- 7137039_1692193031758_sinnebourrennieuwsituatie.pdf
- 7137039_1692193072125_sinnebourrenbouwveiligheidsplan1aug2023.pdf
- 7137039_1692193115595_ccf_000610.pdf
- 7137039_1692193115595_ccf_000610.pdf

- 7137039_1697788478898_a-plaat_15_mm_-_prestatieverklaring.pdf
- 7137039_1698218737672_ccf_000611.pdf
- 7137039_1700571311963_joure_rob_21-11.pdf
- 7137039_1698218772373_sinnebourrenniewjouredd.25okt.2023-model.pdf
- 7137039_1698219082689_aerius_aangepast.pdf
- 7137039_1697788218408_epd_naturoll_032.pdf
- 7137039_1697788324190_naturoll_032_productblad_en_verwerkinginstructies.pdf
- 7137039_1697788363509_bestektekst_naturoll_032_.pdf
- 7137039_1697788363509_bestektekst_naturoll_032_.pdf
- advies hûs en hiem welstandsadvisering van 11-07-2023
- advies brandweer Fryslân van 26 september 2023
- verklaring van geen bedenkingen van gemeenteraad De Fryske Marren van d.d.

Beoordeling

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

De beslistermijn is met 4 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

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 11 juli 2023 door welstandscommissie hûs en hiem getoetst aan het welstandsgebied 'Grote oude dorpskernen' van Welstandsnota De Friese Meren 2014. Het plan voldoet behoudens een mits aan redelijke eisen van welstand. De mits betreft de dakkapel, de commissie stelt voor om deze 0,5m extra in te korten dan wel meer terug te rooien. De dakkapel ligt 3,5m terug gerooid en is daarmee op voldoende afstand van het openbare gebied. Gelet op het vergunningsvrij bouwen kan de dakkapel vergunningsvrij worden uitgevoerd en buiten beschouwing worden gelaten en het feit dat het nauwelijks zichtbaar is vanaf het openbare terrein kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de gestelde mits van Hûs en Hiem.

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 19 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Joure - Kom. Het plan komt gedeeltelijk op de bestemming verkeer-Parkeerterrein te liggen die dit niet toestaat. Verder voldoet het plan niet aan Artikel 5, Lid 5.2, deze staat het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak niet toe.

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

'7137039_1700571311963_joure_rob_21-11.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 . 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 tot en met 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 *wel /geen* gebruik gemaakt. *Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.*

Bij de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen naar voren te brengen.

Voor de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde reactienota.

Inwerkingtreding

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

Bij een gefaseerde vergunning moeten eerst beide fases verleend en in werking getreden zijn, voordat gebruik kan worden gemaakt van de vergunning.

Dit besluit treedt niet eerder in werking dan nadat op grond van de betreffende bepalingen van de Wet bodembescherming ofwel is vastgesteld dat geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ofwel is ingestemd met het saneringsplan ofwel een melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan en de termijn die in acht moet worden genomen alvorens met de uniforme sanering te beginnen verstreken is.

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,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra

CONCEPT

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20220557/7137039

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);
 - Aanvulling op het veiligheidsplan. 6 weken voor aanvang werkzaamheden zal ter controle de heistelling, heiofstelling, trillingsmeters en risico-inventarisatie heien ter goedkeuring moeten worden ingediend.
- 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):
 - het aanbrengen van funderingspalen;
 - het storten van beton.

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20220557/7137039

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 20220557/7137039

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen €.

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bouwactiviteit: €

Leges welstandsadvies: €

Leges behandeling buitenplanse afwijking: €

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.

(Gedeeltelijke) wegafsluitingen

Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren.

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.