

Stichting DBF
Gedempte Molenwijk 22 B
8442 BG Heerenveen

Joure, [REDACTED]
Verzonden:

Ons kenmerk : OV 20230467/7975729
Uw kenmerk : -
In behandeling bij : de heer
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
ONTWERP omgevingsvergunning

Geachte heer, mevrouw,

U heeft vergunning aangevraagd voor het verbouw voormalige kerk naar 3 zelfstandige wooneenheden en religieus stiltecentrum op de locatie Kapelstreek 223 te Sloten. Deze aanvraag hebben wij ontvangen op 31 juli 2023.

Verlening vergunning

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

- afwijken (kruimelgevallen)
- bouwen van een bouwwerk
- wijzigen van een monument

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:

- 7975729_1690791689872_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7975729_1692276923997_formulier_omgevingsvergunning_r.k.kerk.pdf
- 7975729_1697446285909_2023-10-13-rob-kapelstreek-223-te-sloten.pdf
- 7975729_1700735107744_2220280_bouwbesluitberekeningen.pdf
- 7975729_1690791072302_brandveiligheidsconcept-2023-07-03.pdf
- 7975729_1692696980428_bestaande-gevels-b1.pdf
- 7975729_1692696980439_bestaande-plattegronden-b2.pdf
- 7975729_1692696980367_bestaande-doorsneden-b3.pdf
- 7975729_1700735107642_nieuwe-plattegronden-b4-v5.pdf
- 7975729_1696419420052_nieuwe-dwarsdoorsneden-b5-v4_5.pdf
- 7975729_1692696980524_nieuwe-gevels-b6-v3.pdf

- 7975729_1696419420091_nieuwe-langsdoorsneden-b7-v4_7.pdf
- 7975729_1699963314751_doorsnede-b8-v7.pdf
- 7975729_1699963314691_details-b9-v7.pdf
- 7975729_1699963314451_bestekblad-b10-v7.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.

Bouwen van een bouwwerk

Op grond van de ingediende stukken is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012, Erfgoedverordening De Fryske Marren 2019 en Bouwverordening De Fryske Marren 2014.

Wijzigen van een monument

Het plan is op 11 september 2023 door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hûs en hiem getoetst aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld. De commissie is van oordeel dat het plan voldoet aan de normen.

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 in het kerkcomplex bouwen van 3 wooneenheden en het aanbouwen van 2 stuks bergingen is in strijd met de bestemmingsomschrijving en de gebruiksregels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Sloten - Historische kern", het betreft de onderstaande regels van het bestemmingsplan.

Het bouwen van 3 wooneenheden in het kerkcomplex voldoet niet aan artikel 11, lid 11.1 (bestemmingsomschrijving: Maatschappelijk - Religie) en 11.3 (gebruiksregels). Het plaatsen van 2 bergingen voldoet het plan niet aan artikel 12, lid 12.1 (bestemmingsomschrijving: Tuin), lid 12.2 (geen gebouwen toegestaan) en 12.3 (gebruiksregels).

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 Wabo en artikel 4, lid 1 en 9 van bijlage II Bor kan hiervan worden afgeweken. Hierbij merken wij het volgende op. De R.K. kerk H. Fredericus is in 2022 aan zijn functie onttrokken en verkocht. De nieuwe eigenaar Stichting DBF uit Heerenveen heeft het plan om 3 wooneenheden in de kerk te bouwen en de voormalige kerkzaal te gaan gebruiken (openstellen) als religieus stiltecentrum. Rechts achter tegen de kerk ter plaatse van het v/m priesterkoor zullen 2 stuks bergingen worden gebouwd ten behoeve van de 2 woningen in de kerk. De kerk is een Rijksmonument en daarmee van algemeen architectuurhistorisch en cultuurhistorisch belang: - vanwege de plaats die het object inneemt binnen het oeuvre van de architect; - vanwege de hoogwaardige esthetische kwaliteit van het ontwerp; - vanwege de bijzondere betekenis van het object voor het aanzien van de stad. Met de nieuwe functie is er een economisch draagvlak om het kerkcomplex in stand te kunnen houden. De woningen passen prima op deze locatie omdat er is sprake is van een binnenstedelijke woonsituatie in een



gemengd gebied. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende omgeving omdat de bouwmassa reeds aanwezig en qua gebruik prima aansluit op de bestaande linker bebouwing met een woon-logiesfunctie. Het plan wordt vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt acceptabel bevonden en is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning hebben zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode van [REDACTED] december 2023 tot en met [REDACTED] kon een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen tegen het ontwerpbesluit. 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 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,
namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

Teammanager vergunningen, toezicht en handhaving.

Voorschriften

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230467/7975729

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

* Gegevens toezichthouder:

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

Rechtsbescherming

behorende bij omgevingsvergunning OV 20230467/7975729

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 20230467/7975729

Wat zijn de kosten?

Aan de vergunningverlening zijn kosten verbonden. Deze legeskosten bedragen €

Dit bedrag is als volgt samengesteld:

Leges behandeling bu.pl kleine afwijking: €

Leges behandeling bouwactiviteit: €

Leges advies monumentenzorg H&H: €

Leges behandeling wijzigen monument: €

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.

(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.