



BESCHIKKING
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
(omgevingsvergunning)

Aanvraag

Datum 11 april 2016

Nummer aanvraag 20160151

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager De heer O. Zuidersma

Adres de Triemen 52

Postcode en plaats 9296 MD TRIEMEN

Gegevens locatie

Adres de Triemen 52

Postcode en plaats 9296 MD Triemen

Activiteiten op de locatie Bouwen;
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

INHOUD

Aanvraag.....	3
Aanvraaggegevens.....	3
Toestemmingen die vallen onder de Omgevingsvergunning.....	3
Procedure en Coördinatie.....	3
Procedure.....	3
Besluit.....	3
Bij de beslissing betrokken onderwerpen.....	4
Ligging van de locatie.....	4
Bouwen.....	4
Juridische aspecten.....	6
Beroep.....	6
Bouwen.....	7



AANVRAAG

AANVRAAGGEGEVENS

Op 11 april 2016 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning binnengekomen van de heer O. Zuidersma. De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een vervangende woning.

TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening, artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

PROCEDURE EN COÖRDINATIE

PROCEDURE

Voor de voorbereiding van de beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd.

De aanvraag heeft met ingang van 8 september tot en met 19 oktober 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende die periode.

Een "Verklaring van geen bedenkingen" is door de gemeenteraad van Kollumerland c.a. in zijn vergadering op 22 september 2016 afgegeven.

BESLUIT

Op grond hiervan besluit het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.:

- de omgevingsvergunning overeenkomstig de aanvraag voor de toestemming bouwen en strijdigheid regels bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a juncto c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, te verlenen;
- De bestaande woning zal gesloopt moeten worden binnen een periode van 1 jaar, na gereed komen van de nieuwe woning op het perceel De Triemen 52 te Triemen
- bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

Kollum, 14 november 2016

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Kollumerland c.a.,


(H.J. Jonker), secretaris.

,burgemeester
(B. Bilker) 

Verzonden op: 15 november 2016



BIJ DE BESLISSING BETROKKEN ONDERWERPEN

LIGGING VAN DE LOCATIE

De locatie is gelegen aan de Triemen 52, 9296 MD Triemen.

LIGGING VAN HET PERCEEL IN HET BESTEMMINGSPLAN

De locatie is gelegen in het Bestemmingsplan "Triemen " en heeft daarin de bestemming W-1, wonen 1 met de aanduiding (e) erf.

AANVULLENDE INFORMATIE

- De aanvraag en de daarbij gevoegde bescheiden voldoen aan de eisen die de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stelt.

Bouwen

BESTEMMINGSPLAN

BESTEMMINGSPLAN ALGEMEEN

- Het bouwplan past niet binnen het bestemmingsplan "Triemen".

Het perceel is onlangs aangekocht, op het perceel staat een woning / bungalow die niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Het plan is opgevat om de bestaande woning te gaan slopen en een nieuwe woning terug te bouwen.

Om geen tijdelijke woonruimte te hoeven zoeken is gekozen om de bestaande woning gedurende de bouw te laten staan, de nieuwe woning wordt op korte afstand achter de bestaande woning gebouwd. Het perceel heeft een bouwvlak waar aan de zuidzijde nog beperkte ruimte voor uitbreiding is, hierdoor past de nieuwe woning niet in het bouwblok en is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Het voornemen is om een bedrijf te starten aan huis, dit is mogelijk onder de toegestane voorwaarden, bij een woonbestemming mag een aan "woning gebonden beroep of bedrijf" onder voorwaarden uitgeoefend worden.

Zodra de nieuwe woning in gebruik is genomen, zal de bestaande woning binnen een periode van 1 jaar afgebroken moeten worden omdat dit een van de strijdigheden is met het bestemmingsplan "Triemen". In het bestemmingsplan is de regel opgenomen dat er maximaal 1 woning gebouwd mag worden.

In verband met de strijdigheden van het bestemmingsplan is voor de nieuwbouw van de woning een ruimtelijke onderbouwing geschreven. Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft alle planologische aspecten van het plan. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de beschikking.

Het college van burgemeester en wethouders is bereid medewerking te verlenen aan een uitgebreide Wabo procedure als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub 3 Wabo om medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van een woning. De gemeenteraad heeft een "verklaring van geen bedenkingen" afgegeven.

VOOROVERLEG

Op 20 juli 2016 is de aanvraag digitaal aangeboden en is vooroverleg gepleegd over de aanvraag met;

- Provincie Fryslân, op 27 juli 2016 is het plan beoordeeld en heeft Provincie Fryslân aangegeven dat de sloop van de bestaande woning binnen een bepaalde termijn geborgd moet worden in de omgevingsvergunning. De termijn is gesteld op 1 jaar, waardoor voldaan kan worden aan de opmerking.
- In paragraaf 3.2 van de toelichting dient vermeld te worden dat de bepalingen in artikel 1.5.1 (saldoregelingen wonen) van de Verordening Romte 2014 van toepassing zijn voor dit plan, dit is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
- Ministerie van I&M, VROM-Inspectie heeft op 12 december 2011 telefonisch laten weten dat het ministerie met ingang van 1 januari 2012 geen ruimtelijke plannen meer beoordeelt;
- Wetterskip Fryslân heeft op 8 september 2016 aangegeven dat de korte procedure watertoets van toepassing is. Het advies is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Bij de uitvoering van het bouwplan dient rekening te worden gehouden met de aspecten in artikel 4.8 Water van de ruimtelijke onderbouwing.

WELSTAND

- De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan de welstandscommissie Hûs en Hiem gevestigd te Leeuwarden. Zij heeft aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wel dient de bemonstering nog te worden aangeleverd. Wij kunnen ons vinden in dit advies.

BOUWBESLUIT

- Uit het bouwplan is niet gebleken dat het niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit, voor zover van toepassing.

BOUWVERORDENING

- Uit het bouwplan is niet gebleken dat het niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

WEIGERINGSGRONDEN

- In artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald dat een omgevingsvergunning slechts mag en moet worden geweigerd, indien de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien zich een daar genoemde weigeringsgrond voordoet.
- Voor wat betreft het bouwplan is er geen grond de vergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

JURIDISCHE ASPECTEN

BEROEP

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp besluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerp besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerp besluit;
- degene die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Tegelijkertijd met het beroep kunnen belanghebbenden een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland. Het is ook mogelijk om digitaal beroep in te stellen via <https://loket.rechtspraak.nl/Professionals/Advocatuur/36>. Voor het indienen van een beroepsschrift of een verzoek voor een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

AANDACHTSPUNT BIJ DEZE BESLISSING

Van deze vergunning kan pas gebruik worden gemaakt nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift tegen deze vergunning is verlopen en binnen die termijn geen beroepsschrift bij de gemeente is ingediend.



BOUWEN

1. PLICHTEN VOOR, TIJDENS EN NA DE BOUW

Op het bouwterrein zijn, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig en worden op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven:

- a) de omgevingsvergunning;
- b) andere vergunningen en ontheffingen;
- c) uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen berekeningen en tekeningen van de constructie bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend. Deze zijn inmiddels ingediend en worden momenteel gecontroleerd;
- d) voordat met bouwen wordt begonnen dienen monsters van de toe te passen gevelsteen c.q. gevelbeschieting en dakbedekking ter goedkeuring bij bouw- en woningtoezicht te worden ingediend;

Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend, wordt - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- a) het straatpeil is aangegeven;
- b) de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Het bouwtoezicht wordt - voor zover het een bouwwerk betreft waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis gesteld:

- a) de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
- b) de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c) de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het bouwtoezicht wordt ten minste één dag van tevoren in kennis gesteld van het storten van beton.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid worden alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze beschikking en van het Bouwbesluit en de bouwverordening nodig acht.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, geschiedt op veilige wijze. Voor aanvang van de werkzaamheden zijn alle nodige veiligheidsmaatregelen genomen die ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn alle maatregelen genomen die nodig zijn ten behoeve van het borgen van de veiligheid voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd zijn, wanneer er niet wordt gewerkt (rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen):



- a) de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
- b) b. machines en werktuigen achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.

Afscheiding van het bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, is door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

Bouwafval

Het bouwafval wordt op de bouwplaats ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- a) de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- b) steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- c) glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- d) overig afval.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil wordt bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis gesteld.

Onderdelen van het bouwwerk, waarop bovenvermeld voorschrift betrekking heeft, worden niet zonder toestemming van bouwtoezicht aan het oog onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.

Het bepaalde in bovenvermeld voorschrift is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij bouwtoezicht gemeld.

Slopen van de bestaande woning

Zodra de nieuwe woning op het perceel in gebruik wordt genomen, dient de bestaande woning, binnen een periode van maximaal 1 jaar, te worden gesloopt en verwijderd van het perceel.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, wordt bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a) het niet verwerken van bevroren materialen;
- b) het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- c) de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.

d.d. 14-11-2016

nr.20160151



Mij bekend,

De secretaris

Formuliersversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2051903
Aanvraagnaam	Herbouw woning De Triemen 52 De Triemen
Uw referentiecode	2015-2346

Ingediend op	11-04-2016
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Herbouw woning De Triemen 52 9296 MD De Triemen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	tekening als bij bouwen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Kollumerland c.a.
Bezoekadres:	van Limburg Stirumweg 18 Kollum
Postadres:	Postbus 13 9290 AA KOLLUM
Telefoonnummer:	0511-458880
Faxnummer:	0511-458846
E-mailadres algemeen:	gemeente@kollumerland.nl
Website:	www.kollumerland.nl
Contactpersoon:	G. Snijder
Bereikbaar op:	ma t/m vr 9:00 tot 12:00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2016.01

Locatie

1 Adres

Postcode	9296MD
Huisnummer	52
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	de Triemen
Plaatsnaam	Triemen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting -

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? Ja
 Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	n.v.t.	n.v.t.
- Plint gebouw	n.v.t.	n.v.t.
- Gevelbekleding	n.v.t.	n.v.t.
- Borstweringen	n.v.t.	n.v.t.
- Voegwerk	n.v.t.	n.v.t.
Kozijnen	n.v.t.	n.v.t.
- Ramen	n.v.t.	n.v.t.
- Deuren	n.v.t.	n.v.t.
- Luiken	n.v.t.	n.v.t.
Dakgoten en boeidelen	n.v.t.	n.v.t.
Dakbedekking	n.v.t.	n.v.t.

Vul hier overige onderdelen en volgens tekening inmiddels goed gekeurd door welstand
bijbehorende materialen en kleuren
in.

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bouwen gedeeltelijk buiten bouwvlak

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

nihil

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2015-2346a boekje_pdf	2015-2346a boekje.pdf	Anders	2016-04-11	In behandeling
Motivatie wijzigen bouwvlak_pdf	Motivatie wijzigen bouwvlak.pdf	Anders	2016-04-11	In behandeling
2015-2346E boekje_pdf	2015-2346E boekje.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Anders	2016-04-11	In behandeling
BBB 2015-2346_pdf	BBB 2015-2346.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen Anders	2016-04-11	In behandeling



pietersma & spoelstra
ruimtelijke ordening en milieu

Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de
nieuwbouw woning De Triemen 52
Triemen

Gemeente Kollumerland en
Nieuwkruisland

Colofon:

Opdrachtgever: O. Zuidersma en Y. Veenstra
Triemen 52
9296 MD De Triemen

Contactpersoon: De heer O. Zuidersma

Uitgevoerd door: Pietersma en Spoelstra ROM bv te Drogeham
Contactpersoon: mw. J. Takkebos
Telefoon: 0512-369900
Telefax: 0512-369901
Email: jtakkebos@psrom.nl
Projectnummer: 160617/JT/JP

Datum: Drogeham, 9 september 2016

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Projectgebied	3
2.	Projectbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2.	Toekomstige situatie	4
3.	Beleid	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	7
4.	Omgevingsaspecten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Milieuzonering	8
4.3	Geluid	8
4.4	Luchtkwaliteit	9
4.5	Natuur en ecologie	9
4.6	Archeologie	9
4.7	Externe veiligheid	11
4.8	Water	12
4.9	Bodem	13
4.10	Kabels en leidingen	13
5.	Uitvoerbaarheid	14
5.1	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	14
5.2	Economische uitvoerbaarheid	14
6.	Overleg	15

BIJLAGE 1 Overlegreacties

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben onlangs het perceel Triemen 52 in De Triemen in eigendom verworven. Op dit perceel is een woning met een daarbij behorende werkplaats aanwezig. Men heeft het voornemen om een nieuwe woning op het perceel te bouwen en na gereedkoming de bestaande woning te slopen.

De nieuw te bouwen woning is buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd en is om die reden strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Voor de bouw van de woning is een omgevingsvergunning aangevraagd. Vanwege de geconstateerde strijdigheid kan deze vergunning slechts worden verleend wanneer van het geldende bestemmingsplan wordt afgeweken. Ten behoeve van deze vergunningaanvraag is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld die de planologische aanvaardbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling nader onderbouwt.

1.2 Projectgebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het projectgebied enkel het perceel waar de nieuwbouw van de woning is voorzien. Het projectgebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: ligging van het projectgebied

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland. Het perceel ligt aan de Triemen, de zuidoostelijke uitloper van het dorp De Triemen. Dit dorp is ten westen van Kollum gelegen. De kleine dorpskern van Triemen vormt zich langs de weg De Triemen, bestaande uit onder meer woonbebouwing en agrarische percelen. Aan de Triemen komen nagenoeg alleen woningen voor. Het omringende landschap kan worden getypeerd als een typisch coulissenlandschap.

De meeste woningen zijn gesitueerd op een ruime kavel. De bouwperiode van de woningen verschilt overigens wel. Buiten de dorpskern is sprake van een weidse uitstraling, doordat woonpercelen hier afgewisseld worden door zeer ruime open gebieden, die in gebruik zijn als tuin of een agrarische functie hebben (grasland). Er is een grote verscheidenheid qua omvang en situering van woningen ten opzichte van de weg. Sommige woningen zijn in tweede lijn of zelfs derde lijn gebouwd.



Figuur 2: aanzicht bestaande woning (bron: google maps)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om op het perceel een nieuwe woning te bouwen en na gereedkoming hiervan de bestaande woning te slopen. Op het onderhavige perceel is tevens een bij de woning behorende schuur aanwezig. De wens bestaat om de woning meer te centreren op het perceel. Hierdoor ontstaat een praktischere indeling van het perceel en wordt het woonperceel beter benut.

De totale perceelsgrootte beslaat meer dan 6.000 m². Hierdoor is de beoogde vervanging van de huidige woning door een forsere woning in ruimtelijk opzicht goed inpasbaar. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven, zijn de woningen aan de Triemen op verschillende afstanden ten opzichte van de weg gesitueerd, waardoor de rooilijn een grillig verloop kent. Het naar achteren opschuiven van de woning past in dit opzicht dan ook in het ruimtelijke beeld dat ter plaatse aanwezig is.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

SVIR en Barro

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. *Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;*
2. *Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;*
3. *Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.*

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige projectgebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is neergelegd in het Streekplan van de provincie Fryslân. Voor zover dit beleid zijn doorwerking moet krijgen in het gemeentelijk beleid, is dit beleid in regels vervat in de provinciale omgevingsverordening Romte. Met betrekking tot het voornemen zijn de volgende onderdelen van dit omgevingsbeleid van belang.

In artikel 1.1.1 van de verordening is bepaald in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies mogen worden opgenomen. Van deze bepaling kan onder meer worden afgeweken wanneer het om verplaatsing of vervanging van een bestaande woning gaat. Voorwaarden hiervoor zijn:

- a. per saldo het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk blijft of afneemt, en
- b. in geval van vervanging de bestaande woning wordt gesloopt, en in geval van verplaatsing de locatie van de woning aan de woonbestemming wordt onttrokken, en

- c. het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m², en
- d. de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Eén en ander geldt niet voor een karakteristiek gebouw, tenzij de bouwtechnische en functionele staat van het gebouw zodanig slecht is dat doelmatig hergebruik daarvan redelijkerwijs niet reëel is.

In het onderhavige geval betreft het vervanging van een bestaande woning op hetzelfde perceel. Zoals aangegeven, zal de bestaande woning worden gesloopt. Deze woning heeft bovendien geen karakteristiek karakter. Aan de voorwaarden van de verordening wordt derhalve voldaan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Triemen". Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen - 1". De nieuw te bouwen woning past in beginsel binnen deze bestemming, maar is gesitueerd buiten het op de verbeelding aangebrachte bouwvlak. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheden om van het plan af te wijken en de woning buiten het geprojecteerde bouwvlak op te richten. Dit kan enkel door middel van een buitenplanse afwijkingsprocedure.

De gemeente is in beginsel bereid medewerking aan het bouwplan te verlenen, mits door middel van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voornemen in planologisch opzicht aanvaardbaar is.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden diverse omgevingsaspecten die van invloed op het plangebied kunnen zijn, aan de orde gesteld. Achtereenvolgens zullen de volgende onderwerpen worden behandeld:

- milieuzonering
- geluid
- luchtkwaliteit
- natuur en ecologie
- archeologie
- (externe) veiligheid
- water
- bodem
- kabels en leidingen

Per onderdeel zal worden aangegeven welke (relevante) wet- en regelgeving geldt en wat voor invloed dit heeft op het plangebied en de daarin voorgestane ontwikkeling.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het perceel milieugevoelige functies aanwezig zijn en in welke mate de agrarische activiteiten, die vanuit het plangebied worden uitgeoefend, hinderlijk zijn voor deze (gevoelige) functies.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard.

In de directe omgeving van de nieuw te bouwen woning zijn enkel andere woningen gelegen. Er zijn geen bedrijven of andere hinderlijke functies in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig. De nieuwe woning heeft dan ook geen beperkende invloed op andere bestaande functies. Bovendien is de bestaande functie ook een woonfunctie. Er is in dit geval geen sprake van een functiewijziging.

4.3 Geluid

In verband met de Wet geluidhinder zal de geluidbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning aan de hiervoor geldende voorkeursgrenswaarde, danwel een daarvoor verkregen hogere waarde moeten voldoen. De maximum toegestane snelheid op de Triemen is 60 km/uur. De weg is ter plaatse voorzien van asfaltverharding.

De nieuw te bouwen woning zal achter de bestaande (te slopen) woning worden gesitueerd, waarmee de afstand tot de weg wordt vergroot. In de nieuwe situatie zal de afstand van de woning (voorgevel) ten opzichte van het hart van de weg ca. 35 meter bedragen. Daarmee is het aannemelijk dat de geluidbelasting op de nieuwe woning vanwege het verkeerslawaaai aan de geldende voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal voldoen.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

De verkeersbewegingen van en naar het perceel zullen niet wijzigen als gevolg van de nieuwe woning. Om die reden zal er dan ook geen verslechtering van de ter plaatse aanwezige luchtkwaliteit optreden.

4.5 Natuur en ecologie

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal daarom rekening moeten worden gehouden met de bepalingen van deze wet.

Omdat het projectgebied in het verleden altijd is gebruikt voor het wonen, zal de kans op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna verwaarloosbaar zijn. De bouw van de nieuwe woning zal niet tot verstoring van wettelijk beschermde soorten leiden. Om die redenen is afgezien van het laten uitvoeren van een ecologische quickscan.

Natura 2000

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het projectgebied zelf valt niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden in de omgeving zijn De Alde Feanen en het Lauwersmeergebied. Deze gebieden liggen op een dusdanige grote afstand van het projectgebied dat significant verstoringseffecten vanwege de bouw van de woning zonder meer kunnen worden uitgesloten.

4.6 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Monumentenwet 1988 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen (art. 38a).

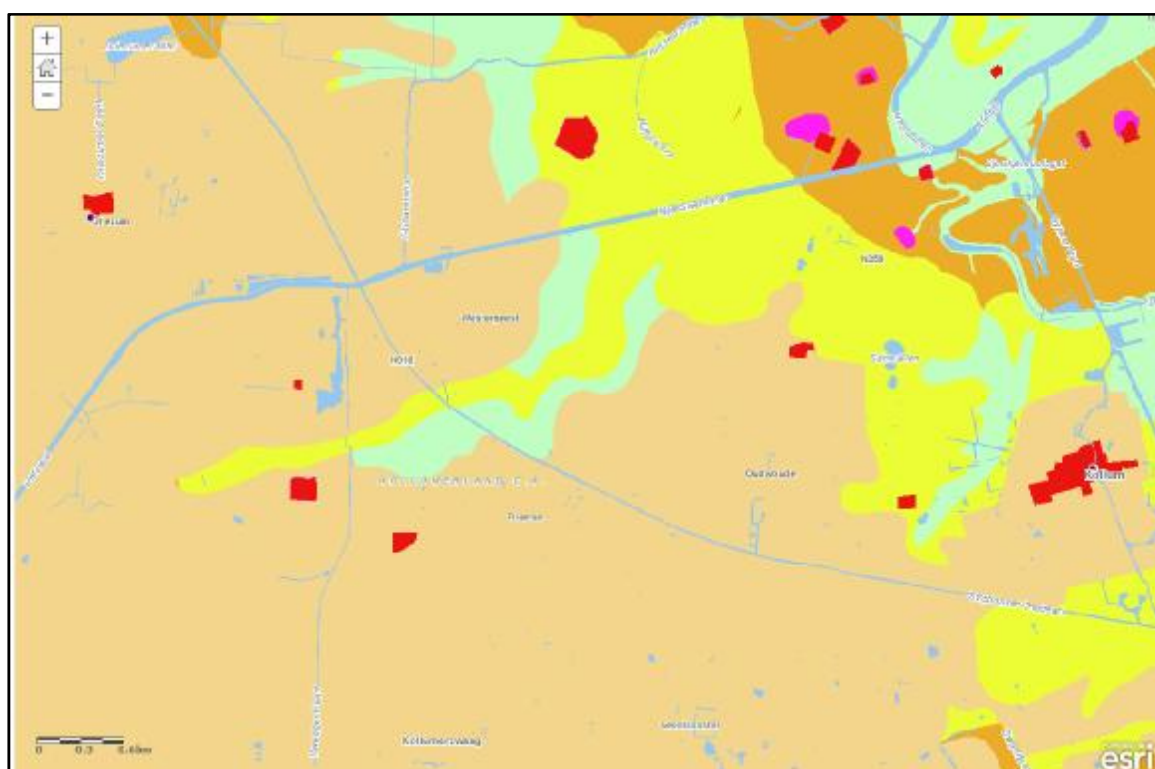
In verband hiermee is de Friese Archeologische Monumenten Kaart (FAMKE) van de provincie Fryslân geraadpleegd. Deze kaart geeft archeologische waardevolle gebieden aan voor een tweetal perioden, te weten de Steentijd-Bronstijd en de IJzertijd-Middeleeuwen.

IJzertijd-Middeleeuwen

In het gebied waarbinnen het projectgebied zich bevindt (zie figuur 3) kunnen zich

archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen.

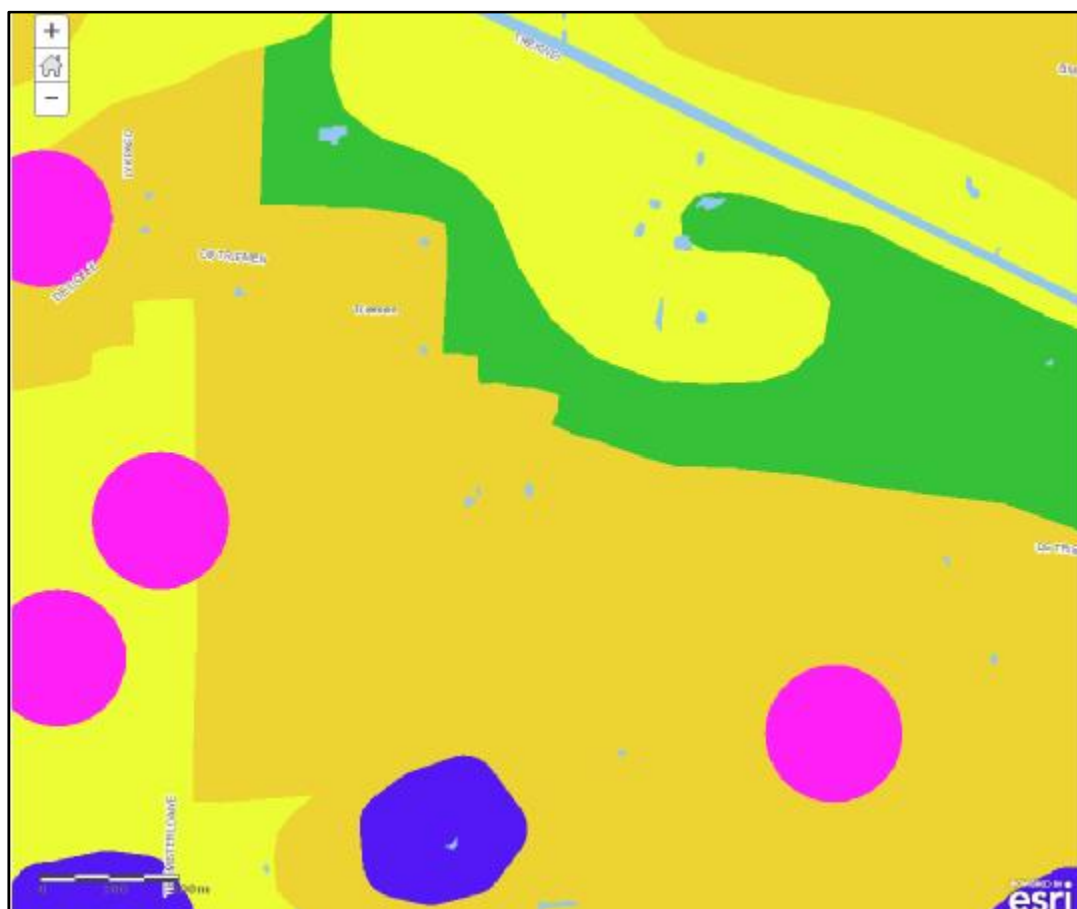
De ingreep als gevolg van de nieuw te realiseren woning blijft ver onder de grens van 5.000 m², zodat een karterend onderzoek niet nodig is.



Figuur 3: fragment FAMKE, periode IJzertijd-Middeleeuwen

Steentijd-Bronstijd

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend onderzoek te laten uitvoeren. De onderhavige ingreep blijft ruimschoots onder deze maat, zodat ook voor de periode geen onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.



Figuur 4: fragment FAMKE, periode steentijd-bronstijd

4.7 (Externe) veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. In het onderhavige geval is geen sprake van een inrichting. Ook in de omgeving van het projectgebied komen geen risicovolle bedrijven voor. Het Bevi is derhalve niet van toepassing.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in de het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Btev)). In de omgeving komen geen transportroutes voor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Bovendien ontstaat er door de verplaatsing/bouw van de nieuwe woning geen nieuw kwetsbaar object, omdat in de bestaande situatie reeds een woning aanwezig was.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het projectgebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke projecten worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Wetterskip Fryslân is van de ontwikkeling op de hoogte gesteld via de digitale watertoets. Het resultaat van deze toets is dat geconstateerd kan worden dat het bouwplan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn onderstaand aangegeven, waarmee – voor zover relevant – bij de uitvoering van het bouwplan rekening moet worden gehouden.:

- *Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen*

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

- *Regenwater niet op het riool lozen*

Geadviseerd wordt om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

- *Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding*

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook wordt geadviseerd om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

- *Vloeren minimaal een meter boven het grondwater*

Advies is om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Verder wijst het waterschap er op dat voor sommige werkzaamheden of activiteiten een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Het betreft onder meer:

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen)
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater
- het toepassen van grond in een watergang
- het graven of dempen van sloten
- de aanleg van dammen of duikers.

4.9 Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodemkwaliteit in het projectgebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Daarnaast is op grond van de Woningwet de initiatiefnemer verplicht om bij de aanvraag omgevingsvergunning een rapportage van de bodemgesteldheid te voegen.

Er is recentelijk bodemonderzoek¹ uitgevoerd ter plaatse van het projectgebied. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat enkele stoffen in de bovengrond de achtergrondwaarde en in het grondwater de streefwaarde overschrijden. Ondanks dit feit, zijn in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig dat er sprake is van een belemmering voor de huidige bestemming en de voorgenomen nieuwbouw van de woning op het perceel. In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen sprake zal zijn van bouwen op verontreinigde grond.

4.10 Kabels en leidingen

In het projectgebied en de directe omgeving daarvan komen geen kabels en/of leidingen voor die in planologisch opzicht relevant zijn voor het projectgebied.

¹ Verkennend bodemonderzoek De Triemen 52 te Triemen, Klijn Bodemonderzoek B.V. te Oostwold, nr. 12KL247, 31.08.15

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning waarbij van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de omgevingsvergunning zal overeenkomstig de openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen door derden zienswijzen worden ingediend. Hier uit zal blijken of er maatschappelijk draagvlak voor het initiatief bestaat.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De aanvrager draagt de kosten voor de procedure en de uitvoering van het project. Hiervoor zijn de benodigde financiële middelen beschikbaar zijn. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Door de gemeente is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, waarin is geregeld dat eventuele planschade wordt afgewenteld op initiatiefnemer.

6. Overleg

Op het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij op grond van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 wordt afgeweken van het bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing verklaard. Over de gevraagde omgevingsvergunning (onder afwijking van het bestemmingsplan) moet overleg gevoerd worden met de betrokken (overheids)instanties.

De onderhavige vergunningaanvraag is voor overleg toegezonden aan de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Beide instanties hebben op de vergunningaanvraag gereageerd. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage onderstaand weergegeven.

Provincie Fryslân

De provincie wijst er in haar reactie (brief d.d. 26 juli 2016) op dat in verband met de sloop van de bestaande woning in de omgevingsvergunning een termijn moet worden opgenomen waarbinnen de bestaande woning uiterlijk gesloopt zal worden.

Daarnaast geeft zij aan dat het bepaalde in artikel 1.5.1 (saldo-regeling) van de Verordening Romte 2014 van toepassing zijn op de onderhavige vergunningaanvraag. Verzocht wordt dit op te nemen in de bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwning.

Reactie: In de te verlenen omgevingsvergunning zal een termijn worden opgenomen waarbinnen de sloop van de bestaande woning moet plaatsvinden. De ruimtelijke onderbouwning (paragraaf 3.2) is aangevuld met het bepaalde in artikel 1.5.1 van de POV.

Wetterskip Fryslân

Het wetterskip heeft te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het plan.



provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Kollumerland c.a.
Postbus 13
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 26 juli 2016
Verzonden, 27 JULI 2016

Ons kenmerk : 01338018
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.frl
Bijlage(n) : -

Onderwerp : voorontwerpomgevingsvergunning nieuwe woning op het perceel De
Triemen 52 te Triemen

Geacht college,

Op 20 juli 2016 is bovengenoemde voorontwerpomgevingsvergunning ter advisering ont-
vangen.

De voorontwerpomgevingsvergunning geeft aanleiding tot het maken van de volgende op-
merkingen.

Sloop bestaande woning (categorie 2)

Volledigheidshalve wijs ik u er op dat de sloop van de bestaande woning binnen een be-
paalde termijn geborgd moet worden in de omgevingsvergunning.

Plantechnisch/juridisch (categorie 6)

Ik adviseer u in paragraaf 3.2 van de toelichting te vermelden dat de bepalingen in artikel
1.5.1 (saldoregeling wonen) van de Verordening Romte 2014 van toepassing zijn.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

Mw. drs. C.T. de Vries
Wvd. Hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

Jolanda Takkebos

Van: Esther Pepping <E.Pepping@kollumerland.nl>
Verzonden: vrijdag 9 september 2016 8:00
Aan: Jolanda Takkebos
Onderwerp: FW: Wateradvies - Ruimtelijke onderbouwing - De Triemen 52 Triemen

Geachte mevrouw Takkebos,

Zie onderstaande email van het Wetterskip nog even als aanvulling op mijn eerder gestuurde email.

Met vriendelijke groet,

Mw. E. Pepping
Medewerker Omgevingsbeleid

Telefoon: 0511 - 45 88 83 (rechtstreeks), 14 0511 (algemeen)
Adres: Postbus 13, 9290 AA Kollum, van Limburg Stirumweg 18 Kollum

Internet: www.kollumerland.nl
E-mail algemeen: gemeente@kollumerland.nl



Geachte mevrouw Pepping,
Het wateradvies is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en het waterschap kan instemmen met het ontwerp.

Met vriendelijke groet,
Reijer Tamminga
Planvormer
Werkdagen: ma | di | wo | do
06 – 4617 2816
Wetterskip Fryslân T 058 – 292 2816 | Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden E rtamminga@wetterskipfryslan.nl | www.wetterskipfryslan.nl

Van: Esther Pepping
Verzonden: donderdag 8 september 2016 10:08
Aan: Jolanda Takkebos (jtakkebos@psrom.nl)
Onderwerp: Ruimtelijke onderbouwing - De Triemen 52 Triemen

Geachte mevrouw Takkebos,

Hierbij ontvangt u een reactie van provincie Fryslân op het plan van De Triemen 52.
Zou u dit in de ruimtelijk onderbouwing willen verwerken?

Vanuit het wetterskip Fryslân is tot op heden geen reactie ontvangen na het toesturen van het plan.

Zou u een aangepaste ruimtelijke onderbouwing willen toesturen, zodat we deze kunnen gebruiken voor de terinzage legging?

Indien er nog vragen zijn, dan hoor ik dat graag.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

Mw. E. Pepping
Medewerker Omgevingsbeleid

Telefoon: 0511 - 45 88 83 (rechtstreeks), 14 0511 (algemeen)
Adres: Postbus 13, 9290 AA Kollum, van Limburg Stirumweg 18 Kollum

Internet: www.kollumerland.nl
E-mail algemeen: gemeente@kollumerland.nl



Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Algemeen:

Alle beglazing dient te voldoen aan NEN 3569. Bij mogelijkheid tot doorval moeten in woningen alle ruiten, waarbij de onderzijde van de ruit begint op 850mm of lager tov het vloerpeil, zijn voorzien van veiligheidsbeglazing, gehard of gelaagd glas. Daar waar doorval van 2 zijden mogelijk is moet tweezijdig veiligheidsglas worden toegepast.

Alle ramen en deuren (incl. hang- en sluitwerk) dienen geleverd te worden onder het politiekeurmerk veilig wonen. De inbraak- werendheid van de gevelementen, kozijnen, ramen en deuren moeten minimaal voldoen aan klasse 2 (of 3) van NEN 5096. Het hang- en sluitwerk moet gecertificeerd zijn volgens BRL 3104 (SKG-sterren). Alle buitenbeglazing, voorzien van H.r.++ beglazing.

Voordeur opstand maximaal 20mm t.o.v. Peil en bestrating.

Minimale dagmaat deur kozijnen 850mm x 2300mm (930x2315)

Boven kozijnen bij opgaand metselwerk draka-vinyl og. Kunststof slabben. En open stootvoegen h.o.h. Ca. 1000mm toepassen, en naden met isolatie afschuimen.

Bij zichtwerk het bladlood patineren met patineerolie fabr. Uzimet og.

De inrichting van de voorziening voor de toevoer van verse lucht en de afvoer van binnenlucht volgens nen 1087. Luchttoevoer van vertrekken onderling d.m.v. 20mm (140cm²). Ruimte onder de binnendeuren. Deuren van toiletten 10mm (70cm²) vrijhouden van onderdorpel. Ventilatie garage/berging 3dm³/sec. Per m² vloeroppervlak d.m.v. roosters.

Trappen volgens artikel 2.27 en 2.28 bouwbesluit

Vloer dragende binnenwanden volgens nen 3853.

Spouwmuurbladen koppelen m.b.v. 4 spouwankers per m² e.e.a. volgens opgaaf fabrikant/leverancier

De leidingwaterinstallaties volgens NEN 1006 + A3:2011/NEN 1006:1981

Laagspanningsinstallaties volgens NEN 1010:2007/NEN 1010:1962

Hoogspanningsinstallaties volgens V 1041:1942

Thermische isolatie van gebouwen volgens NEN 1068:2001

Voorziening voor gas met een werkdruk tot en met 500mbar in nieuwbouw volgens NEN 1078:2004

Voorziening voor gas met een werkdruk tot en met 500mbar in bestaande bouw volgens NEN 8087:2004

De ventilatie van nieuwe gebouwen volgens NEN 1087:2001

De ventilatie van bestaande gebouwen volgens NEN 8087:2001

Symbolen voor veiligheidsvoorzieningen op ontruimings- en aanvalsplatTEGRONDEN volgens NEN 1414:2007

Daglichtopeningen van gebouwen volgens NEN 2057:2011/NEN 2057:2001

Rookmelders in woonfuncties conform NEN 2555:2008/NEN 2555:2002

Oppervlakten en inhouden van gebouwen volgens NEN 2580:2007

Rookgasafvoer volgens NEN 2757-1:2011/NEN 2757-2:2006

De afvoer van rook van verbrandingstoestellen in bestaande gebouwen volgens NEN 8757:2005

De meterkast volgens NEN 2768:1998

Vochtwering in gebouwen volgens NEN 2778:1991

Energieprestatie van utiliteitsgebouwen volgens NEN 2916:2004

Verbrandingsinstallaties volgens NEN 3028:2011

Gebouwrisolering en buitenriolering binnen de perceelgrenzen volgens NEN 3215:2011

De binnen riolering volgens NEN 3215:2007

Geluidwering in gebouwen volgens NEN 5077:2006

Inbraakveiligheid van woningen volgens NEN 5087:2007

Inbraakwerendheid volgens NEN 5096:2007 + C2:2011

Energieprestatie van woonfuncties en woongebouwen volgens NEN 5128:2004

Bevestiging van dakbedekkingen volgens NEN 6707:2011

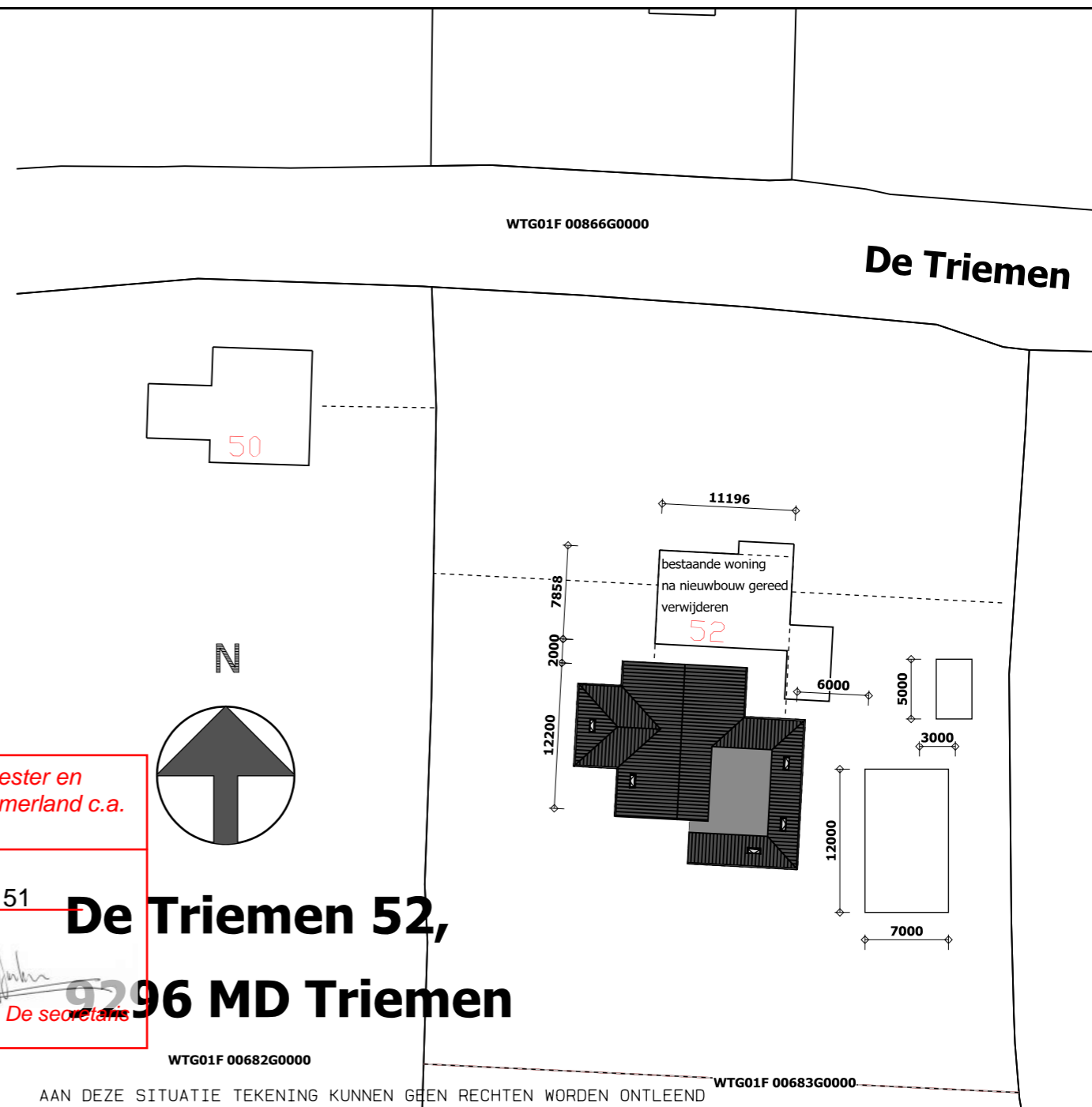
De aannemer is verantwoordelijk voor de controle en levering van alle prefab aangeleverde onderdelen en konstruktieonderdelen. Gegevens profielzwaartes, constructie afmetingen etc. Volgens nadere berekening constructeur.

Artikel 3.7. Aansturingsartikel

1. Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen geluid van installaties.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 3.7 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften (30db).

Afdeling 3.4. Geluidwering tussen ruimten, nieuwbouw

1. Een te bouwen bouwwerk biedt bescherming tegen geluidsoverlast tussen gebruiksfuncties. En tussen ruimten in een woonfunctie voor zover in het bouwwerk een woonfunctie ligt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 3.15 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op de gebruiksfuncties waarvoor in tabel 3.15 Geen voorschrift is aangewezen.



Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.

d.d. 14-11-2016 nr. 20160151

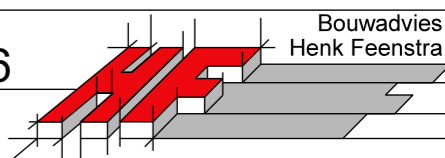
Mij bekend,  *De secretaris*

De Triemen 52, 9296 MD Triemen

AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

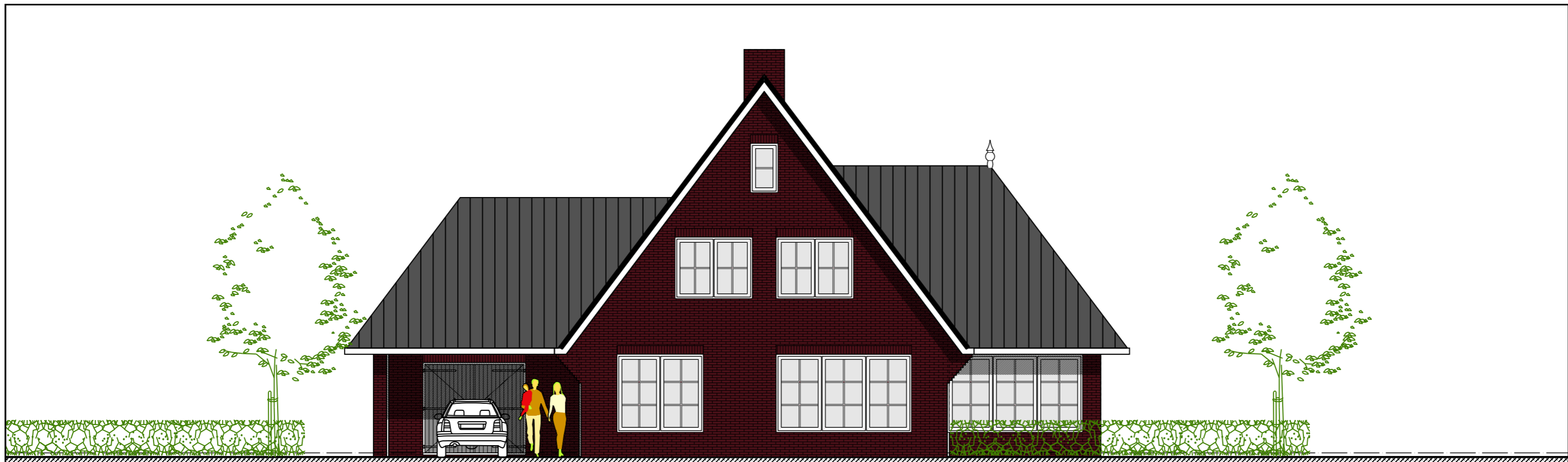
MAATVOERING IN HET WERK KONTROLEREN !!

opdrachtgever en titel:	Oeds Zuidersma Timmer- en Onderhoudsbedrijf De Triemen 52, 9296 MD Triemen HERBOUW WONING De Triemen 52, 9296 MD Triemen	
onderdeel:	SITUATIE TEKENING	
NOV. 2015	formaat: A1	projektno: 2015-2346
08-04-2016	schaal: 1:100	bladno: 001



BOUWADVIES H. FEENSTRA

DE IKKER 12 9062 HN OENTSJERK TEL:058-2563521 / 0653389079 mail: info@bouwadviesfeenstra.nl



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.

d.d. 14-11-2016 nr. 20160151

Mij bekend, 
De secretaris





RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

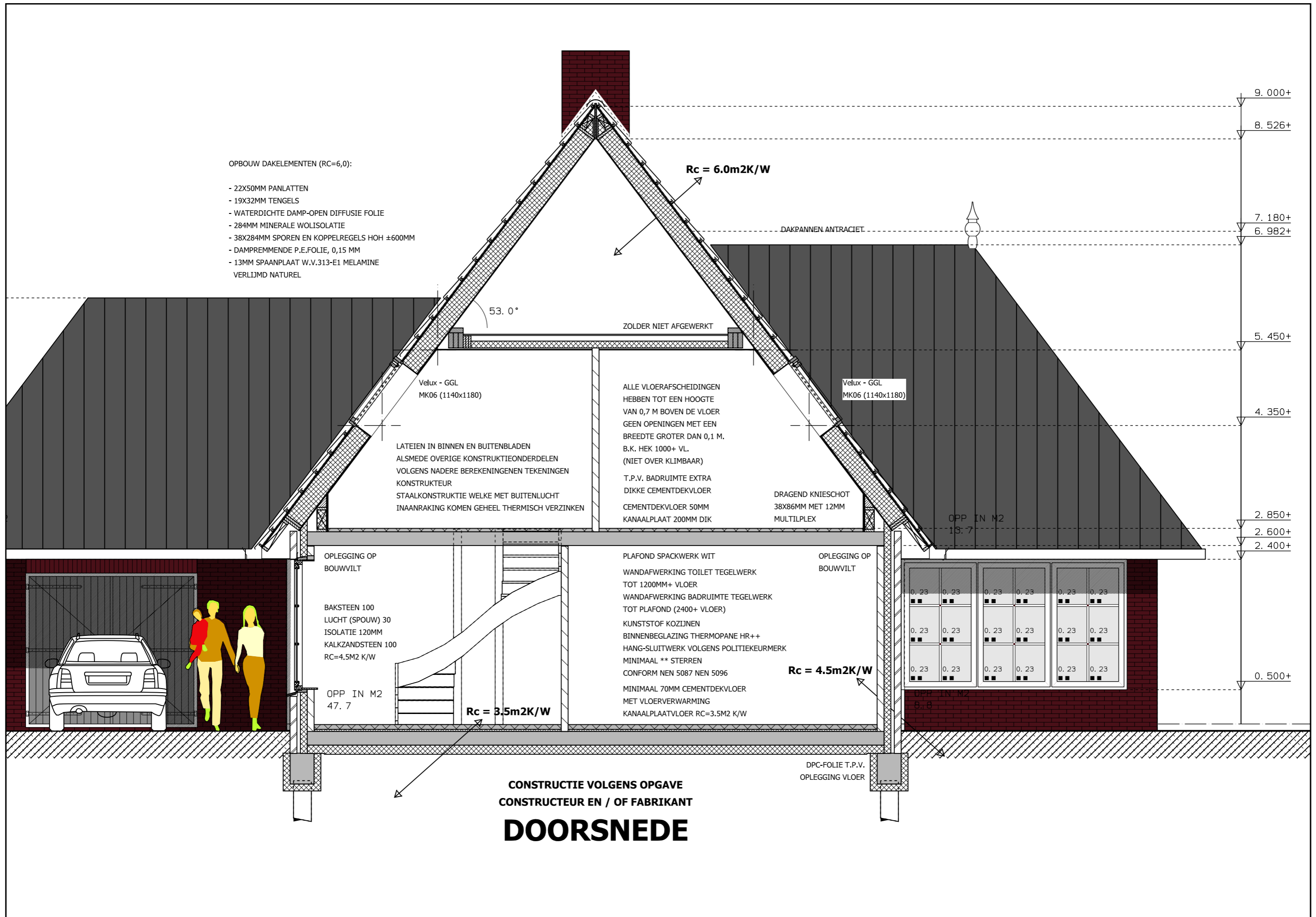
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.

d.d. 14-11-2016 nr. 20160151



Mij bekend,

De secretaris





BEGANEGROND

EEN UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE HEEFT GEEN OPENINGEN DIE BREDER ZIJN DAN 0,01 M. DIT GELDT NIET VOOR EEN AFSLUITBARE OPENING EN EEN OPENING DIE DE UITMONDING IS VAN EEN VOORZIENING VOOR: LUCHTVERVERSING, DE AFVOER VAN ROOK OF DE ONT- EN BELUCHTING VAN EEN VOORZIENING VOOR DE AFVOER VAN AFVALWATER EN FECALIËN. HET EERSTE LID IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING OP EEN INWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE DIE DE SCHEIDING VORMT MET EEN GEBRUIKSFUNCTIE WAAROP HET EERSTE LID NIET VAN TOEPASSING IS.

ALLE CONSTRUCTIE-ONDERDELEN HEBBEN EEN ROOKPRODUCTIE MET EEN VOLGENS NEN 6066 BEPAALDE ROOKDICHTHEID VAN TEN HOOGSTE 10 M-1.

EEN CONSTRUCTIE-ONDERDEEL HEEFT AAN BEIDE ZIJDEN, EEN VOLGENS NEN 6065 BEPAALDE BIJDRAGE TOT BRANDVOORTPLANTING, DIE VOLDOET AAN DE KLASSE DIE VOOR DIE ZIJDE IS AANGEGEVEN IN TABEL 2.91. VAN TOEPASSING IS BRANDVOORTPLANTINGS KLASSE 4

WANDAFWERKING TOILET TEGELWERK TOT MINIMAAL 1200MM+ VLOER
WANDAFWERKING BADRUIMTE TEGELWERK TOT MINIMAAL 2100+ VLOER
ALLE BINNENDEUR KOZIJNEN DAGMAAT MIN.850X2300

(RM) = BRANDROOKMELDER ENTREE EN OVERLOOP
VOORZIEN VAN EEN NIET-IONISERENDE BRAND/ROOKMELDER VOLGENS NEN 2555

AFMETINGEN VAN DE TRAP:
MIN. BREEDTE 800MM
MIN. VRIJE HOOGTE BOVEN TRAP 2300MM
MIN. AANTREDE 220MM
MAX. HOOGTE OPTREDE 188MM
MAX. HOOGTE VAN DE TRAP 4000MM

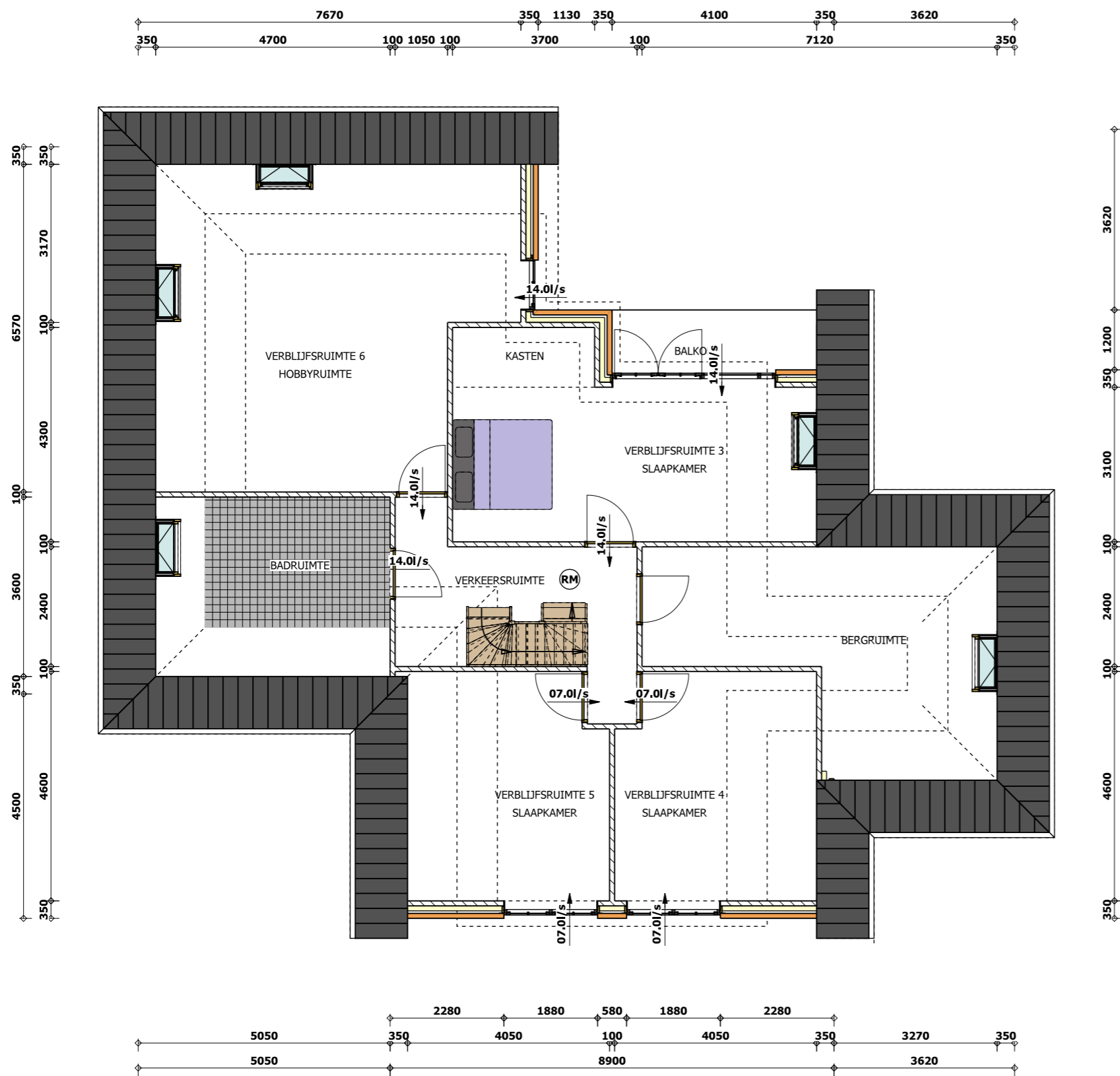
TRAP EN VIDE HEK UITVOERING VOLGENS ART. 2.3 VAN HET BOUWBESLUIT

ALLE VLOERAFSCHEIDINGEN HEBBEN TOT EEN HOOGTE VAN 0,7 M BOVEN DE VLOER GEEN OPENINGEN MET EEN BREEDTE GROTER DAN 0,1 M. B.K. HEK 1000+ VL. (NIET OVER KLIMBAAR)

MECHANISCHE AFVOER:

	KEUKEN	68.00 dm ³ /s
	BIJKEUKEN	14.00 dm ³ /s
	TOILET	14.00 dm ³ /s
	BADKAMER	14.00 dm ³ /s

ventilatie overdracht d.m.v.
20mm ruimte onder de binnendeuren



VERDIEPING

EEN UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE HEEFT GEEN OPENINGEN DIE BREDER ZIJN DAN 0,01 M. DIT GELDT NIET VOOR EEN AFSLUITBARE OPENING EN EEN OPENING DIE DE UITMONDING IS VAN EEN VOORZIENING VOOR: LUCHTVERVERSING, DE AFVOER VAN ROOK OF DE ONT- EN BELUCHTING VAN EEN VOORZIENING VOOR DE AFVOER VAN AFVALWATER EN FECALIËN. HET EERSTE LID IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING OP EEN INWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE DIE DE SCHEIDING VORMT MET EEN GEBRUIKSFUNCTIE WAAROP HET EERSTE LID NIET VAN TOEPASSING IS.

ALLE CONSTRUCTIE-ONDERDELEN HEBBEN EEN ROOKPRODUCTIE MET EEN VOLGENS NEN 6066 BEPAALDE ROOKDICHTHEID VAN TEN HOOGSTE 10 M-1.

EEN CONSTRUCTIE-ONDERDEEL HEEFT AAN BEIDE ZIJDEN, EEN VOLGENS NEN 6065 BEPAALDE BIJDRAGE TOT BRANDVOORTPLANTING, DIE VOLDOET AAN DE KLASSE DIE VOOR DIE ZIJDE IS AANGEGEVEN IN TABEL 2.91. VAN TOEPASSING IS BRANDVOORTPLANTINGS KLASSE 4

WANDAFWERKING TOILET TEGELWERK TOT MINIMAAL 1200MM+ VLOER
WANDAFWERKING BADRUIMTE TEGELWERK TOT MINIMAAL 2100+ VLOER

ALLE BINNENDEUR KOZIJNEN DAGMAAT MIN.850X2300

(RM) = BRANDROOKMELDER ENTREE EN OVERLOOP VOORZIEN VAN EEN NIET-IONISERENDE BRAND/ROOKMELDER VOLGENS NEN 2555

AFMETINGEN VAN DE TRAP:
MIN. BREEDTE 800MM
MIN. VRIJE HOOGTE BOVEN TRAP 2300MM
MIN. AANTREDE 220MM
MAX. HOOGTE OPTREDE 188MM
MAX. HOOGTE VAN DE TRAP 4000MM

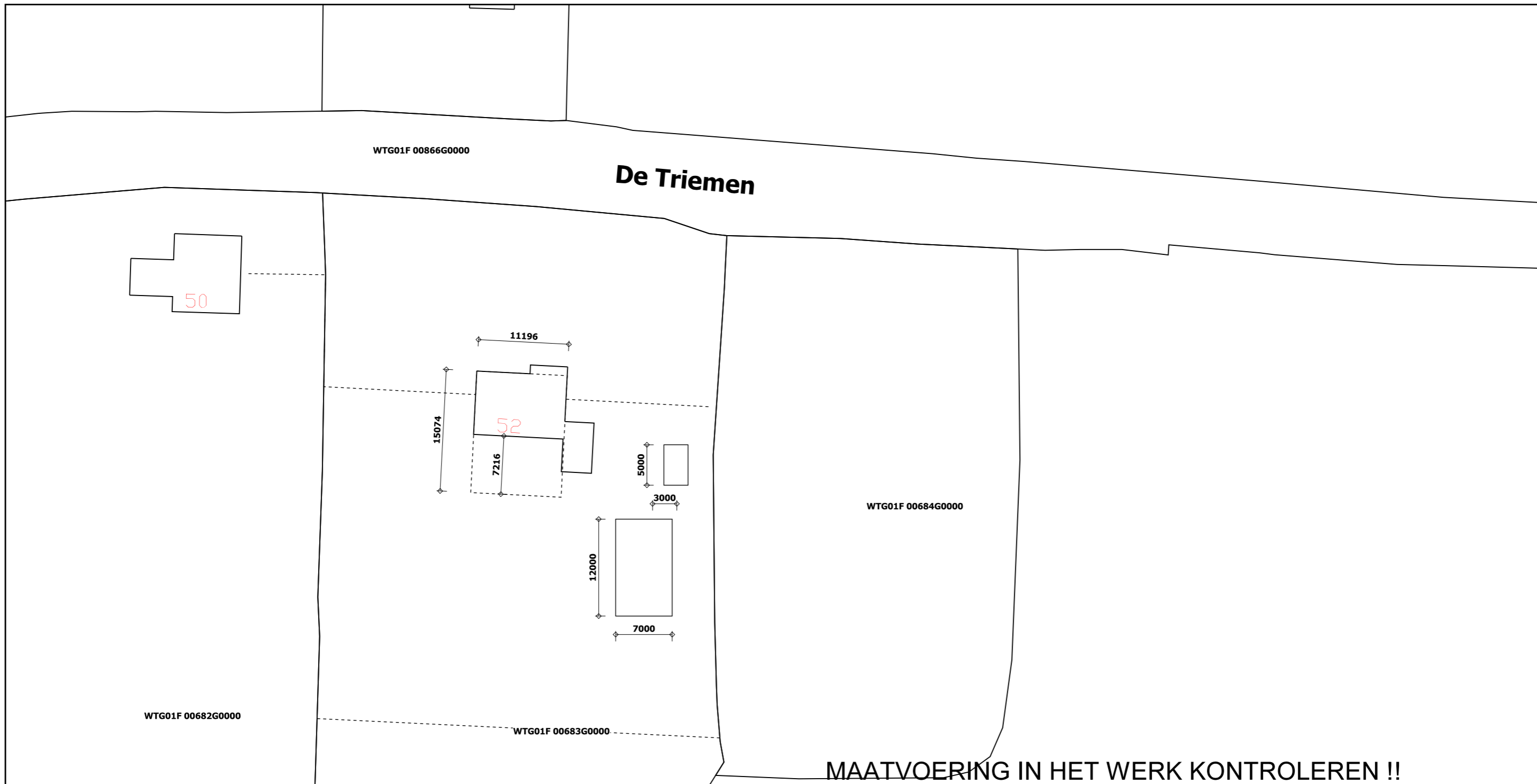
TRAP EN VIDE HEK UITVOERING VOLGENS ART. 2.3 VAN HET BOUWBESLUIT

ALLE VLOERAFSCHEIDINGEN HEBBEN TOT EEN HOOGTE VAN 0,7 M BOVEN DE VLOER GEEN OPENINGEN MET EEN BREEDTE GROTER DAN 0,1 M. B.K. HEK 1000+ VL. (NIET OVER KLIMBAAR)

MECHANISCHE AFVOER:

 KEUKEN	68.00 dm ³ /s
BIJKEUKEN	14.00 dm ³ /s
TOILET	14.00 dm ³ /s
BADKAMER	14.00 dm ³ /s

ventilatie overdracht d.m.v.
20mm ruimte onder de binnendeuren

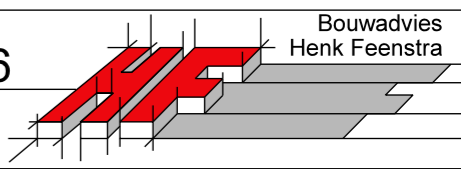


De Triemen 52,
9296 MD Triemen

AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

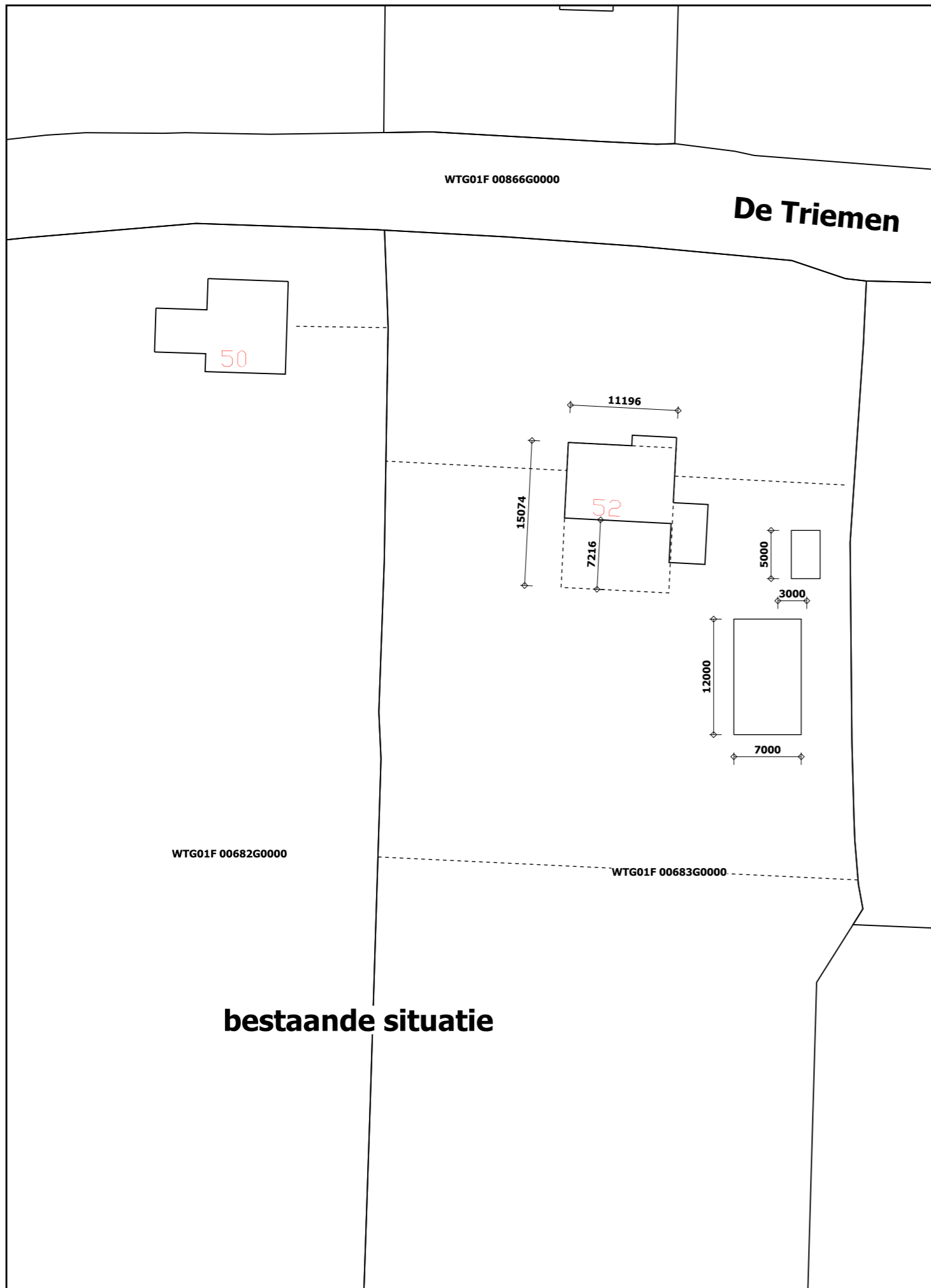
MAATVOERING IN HET WERK KONTROLEREN !!

opdrachtgever en titel:	Oeds Zuidersma Timmer- en Onderhoudsbedrijf De Triemen 52, 9296 MD Triemen HERBOUW WONING De Triemen 52, 9296 MD Triemen	
onderdeel:	SITUATIE TEKENING	
NOV. 2015	formaat: A1	projektno: 2015-2346
	schaal: 1:100	bladno: 001

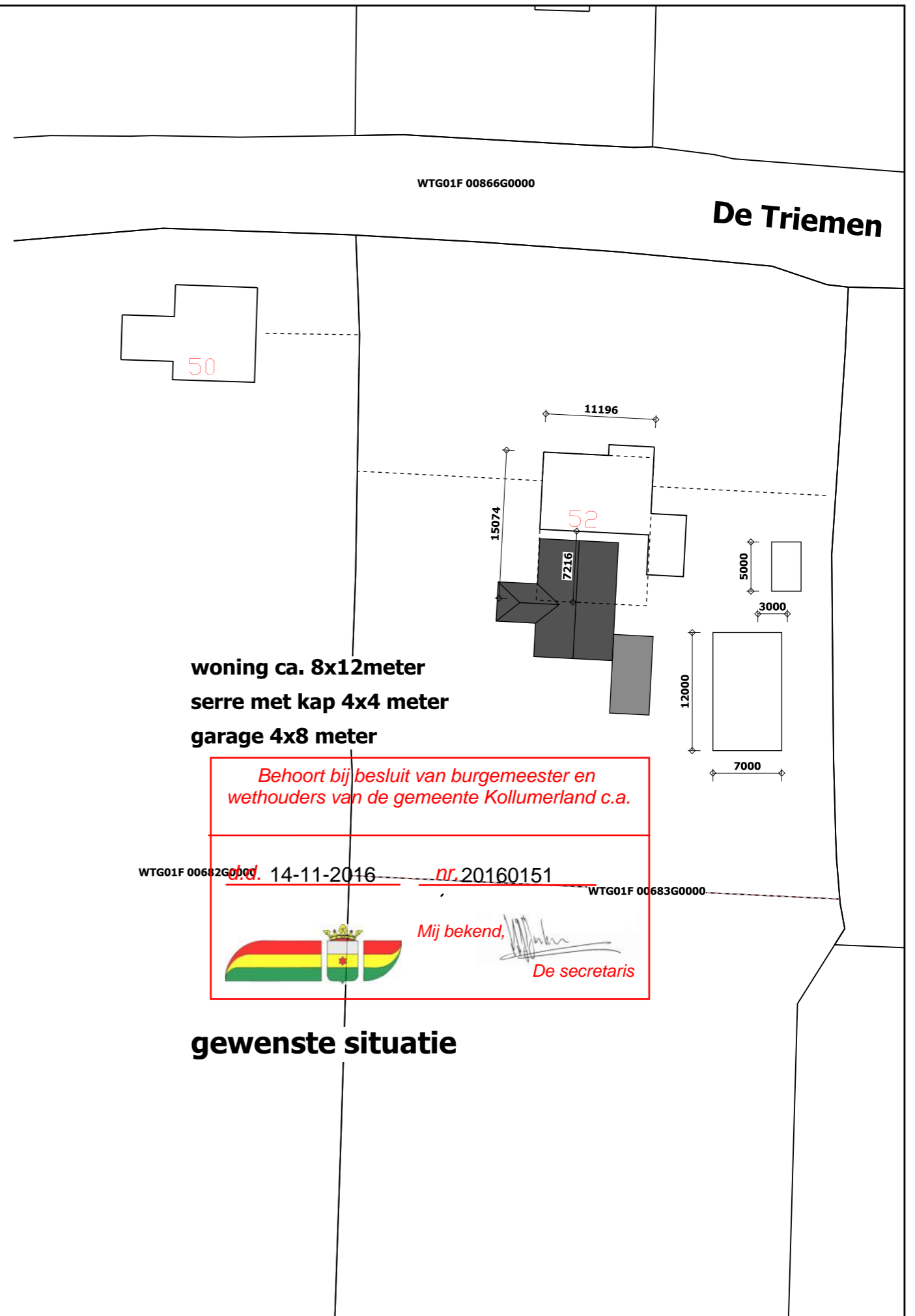


BOUWADVIES H. FEENSTRA
DE IKKER 12 9062 HN OENTSJERK TEL:058-2563521 / 0653389079 mail: info@bouwadviesfeenstra.nl

C:\AA-werken\BAHF\2015-2346\PI-01.DRW



bestaande situatie



**woning ca. 8x12meter
serre met kap 4x4 meter
garage 4x8 meter**

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland c.a.

op. 14-11-2016 nr. 20160151



Mij bekend,

De secretaris

gewenste situatie



gewenste nieuwe woning