

Fries Basis Beheer B.V.
Postbus 209
9250 AE Burgum

VERZONDEN

08 SEP. 2011

Burgum, 8 september 2011

ons kenmerk : Z-HZ_WABO-2011-0816
behandeld door : De heer Johan Kok
doorkiesnummer : 0511-460927
betreft : sloop/nieuwbouw jachtwerf zwartkruis
adres : Rijksstraatweg 80 te Noardburgum
onderwerp : Omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Geachte heer, mevrouw,

Op 27 april 2011 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning voor gedeeltelijke sloop en nieuwbouw jachtwerf zwartkruis op het perceel Rijksstraatweg 80 te Noardburgum ontvangen. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van bouwwerken;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- het slopen van een bouwwerk

Aanpassing van de bebouwing is nodig omdat een jachtwerf zich op deze locatie wil gaan vestigen. Het bouwplan is strijdig met de bebouwingsbepalingen van het bestemmingsplan en ook het gebruik van het horecagedeelte als kantoor van de jachtwerf is niet mogelijk.

Op grond van artikel 2.11 lid 2 van de Wabo kan een omgevingsvergunning niettemin worden verleend wanneer dat met toepassing van artikel 2.12 van die wet mogelijk is. Op grond van artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wabo kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Van deze afwijkmogelijkheid kan gebruik worden gemaakt indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op 15 juni jl. heeft de raad conform het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo een verklaring van geen bedenking voor deze aanvraag afgegeven. Op de voorbereiding van deze beschikking is artikel 3.10 (uitgebreide voorbereidingsprocedure) van toepassing. Het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken is gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit (uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders hebben, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- bouwen en verbouwen van bedrijfsloodsen en verbouwen van het restaurant tot kantoor ten behoeve van een jachtwerf;
- Sloop/interne sloop van een deel van de bestaande bebouwing
- Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van deze bebouwing ten behoeve van een jachtwerf.

Onderdeel van het voorgenomen besluit vormen:

- ruimtelijke onderbouwing
- Beroepsclausule en inwerkingtreding
- Voorschriften en opmerkingen
- Brief aan de Ypeystichting

Overige bijgevoegde documenten

De volgende in het Olo opgenomen en gekenmerkte documenten behoren bij dit besluit:

- het aanvraagformulier, 27-04-2011;
- 896a BV-01, 26-04-2011: overzichtstekening;
- 896a BV-02, 26-04-2011: plattegrond of doorsnedetekening;
- 896a BV-03, 15-04-2011: situatietekening
- 896a BV-04, 26-04-2011: detailtekening
- 119942, 26-04-2011, Ruimtelijke onderbouwing
- F2011062700R001, 22 juli 2011: beoordeling brandveiligheid
- Asbestinventarisatierapport, 31 augustus 2011
- Constructieberekening 11-1016.pdf W2N, 31 augustus 2011

Ter inzage legging

Vanaf 7 juli 2011 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is de gelegenheid geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Wel is naar aanleiding van het plan een vraag gesteld door de Ypeystichting. Een tekening in de ruimtelijke onderbouwing wekt de indruk dat ook een deel van het water zal worden gedempt. Dit water is in eigendom van de stichting. Deze onduidelijkheid is in een gesprek met de Initiatiefnemers weggenomen. Met het project worden de eigendomsgrenzen niet overschreden en het water van de Ypeystichting wordt (uiteraard) niet gedempt. De bij de vergunning gevoegde situatietekening is juist en figuur uit paragraaf 2.1 van de ruimtelijke onderbouwing komt daarmee te vervallen. Dit is de Ypeystichting bij brief (bijlage bij dit besluit) ook schriftelijk bevestigd.

Vragen?

Heeft u vragen over ons besluit dan kunt u bellen met Johan Kok, tel. (0511) 460927.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
de coördinator van het team vergunningen

J.J. Spruit

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Niet mee eens

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Dat doet u schriftelijk. Omdat in de voorbereidingsprocedure geen zienswijzen zijn ingediend, kan alleen beroep worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij niet overeenkomstig de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht hun zienswijze naar voren hebben gebracht.

Een beroepschrift moet binnen zes weken na de datum van deze brief worden gestuurd aan de Rechtbank Leeuwarden, sector Bestuursrecht, postbus 1702, 8900 CA LEEUWARDEN.

In het beroepschrift vermeldt u:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- Waarom u het niet eens bent met ons besluit.

Vergeet niet het beroepschrift te ondertekenen !

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Een beroep heeft geen schorsende werking. Als tijdens de beroepstermijn een voorlopige voorziening (zie hierna) wordt gevraagd, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Voorlopige voorziening

Heeft een partij er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Dat doet u schriftelijk bij de Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht Rechtbank Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

N.B. voor het behandelen van uw aanvraag bij de rechtbank moet u griffierecht betalen (zie www.rechtspraak.nl). U kunt alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook een beroepschrift indient.

Voorschriften

Voor de activiteit **Bouwen**:

1. De bouw dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2003 en aanverwante normen en richtlijnen.
2. Voordat gestart wordt met de bouw dient aan het bouwtoezicht te zijn doorgegeven wie: het bouwwerk gaat bouwen;
Hierbij kan het gaan om een aannemer, onderaannemers of zelfbouw.
3. Voordat gestart kan worden met de bouw dient u minimaal 3 weken voordat gestart wordt met de uitvoering van betreffend onderdeel de hieronder aangegeven gegevens, in tweevoud, bij het Team Vergunningen in te dienen (nadat de gegevens zijn goedgekeurd kunt u betreffend onderdeel uitvoeren):
 - 1) Gegevens van het funderingsplan:
 - Een berekening van de maximale draagkracht van de bodem conform NEN-6740;
 - Een tekening van de fundering, met daarop de aanlegdiepte, lengte funderingspalen, diepte van de grondverbetering.
 - 2) Constructieve gegevens:
 - Constructie tekeningen van de vloeren, kap, staalconstructie e.d.;
 - Statische berekeningen conform de TGB-1990
4. Eventuele aanvullingen en/of wijzigingen van de constructie dienen 3 weken voordat gestart wordt met het betreffende onderdeel bij Team Vergunningen ter beoordeling ingediend te worden.

Voor de activiteit **Slopen**:

Voorschriften met betrekking tot het verwijderen van asbesthoudend materiaal

1. melden start minimaal 1 week vooraf:
De houder van omgevingsvergunning dient de start van het verwijderen van het asbesthoudende materiaal (schriftelijke, per fax of via email) te melden bij de gemeente. Dit moet minimaal 1 week voor aanvang van de werkzaamheden gebeuren!
Hierbij moet ook worden meegedeeld welk deskundig bedrijf de werkzaamheden uitvoert en op welk tijdstip met de werkzaamheden wordt begonnen. (fax 0511 460861, postadres: postbus 3, 9250 AA, Burgum, emailadres: gemeente@t-diel.nl).
2. Verwijderen:
Asbesthoudend afval dient (voorafgaande aan eventuele verdere sloopactiviteiten) te worden verwijderd door een bedrijf dat beschikt over een KOMO-procescertificaat op basis van de SC530.
Verwijdering geschiedt op basis van het ingediende onderzoeksrapport conform de SC540 en in overeenstemming met het op het werk aanwezige werkplan (artikel 4.55 Asbestverwijderingsbesluit 2005). Onderzoeksrapport en werkplan moeten op het werk aanwezig zijn.

3. Afvoer vrijgekomen asbest:

Asbest dat vrijkomt bij het slopen moet onmiddellijk worden verzameld. Indien het terrein afgezet is mag het asbesthoudende afval maximaal twee weken op het werk aanwezig blijven. Indien het terrein vrij toegankelijk is dient het materiaal direct te worden afgevoerd. In beide gevallen dient het afval op de juiste wijze te worden ingepakt (conform de Bouwverordening en het Asbestverwijderingsbesluit) en te worden voorzien van etiketten (conform de Warenwet).

4. Eindbeoordeling:

Verwijdering van asbest binnen:

Direct nadat de asbestverwijdering is afgerond dient een eindbeoordeling te worden uitgevoerd. Dit onderzoek en de bemonstering dienen te worden uitgevoerd door een hiertoe bevoegd laboratorium. Het onderzoeksrapport dient binnen 2 weken te worden ingediend bij de gemeente en te zijn goedgekeurd voordat met een eventuele verdere sloop kan worden doorgegaan

Verwijdering van asbest in de buitenlucht:

Direct nadat de asbestverwijdering is afgerond dient een eindbeoordeling te worden uitgevoerd. Dit betreft een visuele inspectie waaruit blijkt dat er geen asbest meer aanwezig is. Deze inspectie moet worden uitgevoerd door een bedrijf dat daartoe adequaat is uitgerust.

Voorschriften met betrekking tot overige sloopwerkzaamheden:

5. Melding start sloop

De melding van de feitelijke start van de sloopwerkzaamheden dient te worden gemeld te worden bij de afdeling handhaving (fax 0511 460861 of via email: gemeente@t-diel.nl)

6. Gevaar voor omstanders en verkeer

De sloopwerkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor omstanders en slopers, en niet voor andere gebouwde objecten. Indien obstakels op de openbare weg worden geplaatst (bv. containers) dienen deze te worden voorzien van reflecterende waarschuwingsborden. Bovendien moet de vrije doorgang voor het verkeer gehandhaafd blijven.

7. Asbest

Indien tijdens de sloopwerkzaamheden asbest wordt aangetroffen dienen de sloopwerkzaamheden te worden gestaakt en dient het asbest door een deskundig asbestverwijderingsbedrijf (SC530) te worden verwijderd. De gemeente dient hiervan op de hoogte te worden gesteld.

8. Scheiding van afval

De vrijkomende fracties sloopaafval moeten worden gescheiden in de volgende fracties:

- hout
- metalen
- de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de regeling Europese afvalstoffenlijst (Eu-al; stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9)
- steenachtig sloopaafval, zonder inbegrip van gips;

- bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;
- met PAKS verontreinigde materialen;
- asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.

Restfracties moeten worden gebracht naar een stortplaats of afvalverbrandingsinstallatie (AVI) die beschikt over de vereiste vergunningen.

9. Bewijsmateriaal

Op verzoek van de gemeente dienen bewijzen te worden overlegd over de wijze waarop het afval is afgevoerd (stortbewijzen, afgiftebonnen, etc).

Opmerkingen

Voor de activiteit Bouwen

1. De rooilijn en het peil dienen door het bouwtoezicht op het bouwterrein te worden aangegeven. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het Team Handhaving (telefoonnummer: 0511 – 460905).
2. De houder van de vergunning geeft zo spoedig mogelijk aan het Team Handhaving
 - Tenminste twee dagen van tevoren: **de aanvang van werkzaamheden**; dit kan via e-mail: gemeente@t-diel.nl onder vermelding van het kenmerk boven aan de vergunning
 - Tenminste twee dagen van te voren: het uitgraven van de bouwput of de start van de heikwerkzaamheden met opgave van soort heiblok, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - Tenminste één dag van te voren: de aanvang van het storten van beton;
 - De voltooiing van grondleidingen, huisaansluitingen en afvoerputten, direct na voltooiing, zonder dat de grond is aangebracht;
 - Zodra het bouwwerk klaar is, **direct na voltooiing**.
3. Na de bouw van het bouwwerk, waarvoor vergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.
4. Zodra het bouwwerk klaar is, zal dit (zonodig) door de landmeetkundige dienst van de gemeente Tytsjerksteradiel worden ingemeten.
5. Indien u binnen 26 weken na verlenen van deze vergunning niet met de bouw bent gestart, kan de vergunning door de gemeente worden ingetrokken. Indien u geen gebruik wilt maken van deze vergunning kunt u deze laten intrekken. Indien u dat binnen 1 jaar doet heeft u recht op teruggave van 30 % van de betaalde leges.

Bij het invullen van het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning is u de vraag gesteld of uw voorgenomen plan mogelijk in strijd is met de Flora- en Faunawet en of u hiervoor ook (gelijktijdig) een ontheffing aanvraagt. U heeft deze vraag ontkennend beantwoord.

Toch zult u rekening moeten blijven houden met de Flora- en Faunawet. Wanneer alsnog blijkt dat u een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig heeft terwijl de omgevingsvergunning al is verleend, dan kan deze ontheffing geen onderdeel meer worden van de omgevingsvergunning (haakt niet meer aan) maar zult u deze ontheffing bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie moeten aanvragen. Meer informatie hierover vindt u op www.hetlnvloket.nl. U kunt ook bellen met het LNV-loket onder telefoonnummer 0800 22 333 22 (gratis, iedere werkdag van 8.30 uur tot 16.30 uur).

Handelen in strijd met de Flora- en Faunawet is aangemerkt als een economisch delict en hiervoor worden forse boetes opgelegd.

Factuur

Fries Basis Beheer B.V.
Postbus 209
9250 AE Burgum

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd.

De standaardbouwkosten van uw bouwplan zijn vastgesteld op: € 1.306.620,--

Op grond hiervan bedragen de leges

- leges omgevingsvergunning bouwen:	€ 15.808,--
- leges omgevingsvergunning sloop:	€ 193,--
- leges omgevingsvergunning uitgebreide procedure:	<u>€ 6.105,--</u> +

Totaal	€ 22.106,--
--------	-------------

Wij vragen u dit bedrag **binnen een maand na de verzenddatum van deze brief** aan ons te betalen. U kunt het bedrag overmaken op bankrekeningnummer 28.50.08.366 t.n.v. de gemeente Tytsjerksteradiel, onder vermelding van Z-HZ_WABO-2011-0816.

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met deze legesheffing? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u schriftelijk. U stuurt het bezwaarschrift binnen zes weken na de datum van deze brief naar de heffingsambtenaar, te weten de manager van de afdeling FJZ, van de gemeente Tytsjerksteradiel (Postbus 3, 9250AA Burgum).

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- Waarom u het niet eens bent met ons besluit.

Vergeet niet het bezwaarschrift te ondertekenen!

Leges omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2011

Vooroverleg	
Basis leges (dit bedrag wordt t.z.t. verrekend met de leges van de definitieve omgevingsvergunning)	€ 150,00
Bouwactiviteit	
Minimum bedrag aan leges	€ 150,00
A basis leges aangegeven in een percentage van de bouwkosten¹	
1 bouwkosten tot € 10.000	€ 150,00
2 bouwkosten € 10.000 tot € 45.500	1,50 %
3 bouwkosten € 45.500 tot € 135.000	1,63 %
4 bouwkosten vanaf € 135.000 tot € 250.000	1,50 %
5 bouwkosten vanaf € 250.000 tot € 500.000	€ 3.750 + 1,23 %
6 bouwkosten vanaf € 500.000	€ 7.500 + 1,03 %
B civieltechnische werken: een percentage van de bouwkosten¹	0,40 %
C de onder A of B berekende leges wordt eventueel verhoogd	
- indien een planologisch procedure gevolgd moet worden.	€ 128,70
- indien een projectbesluit nodig is	€ 6.105,00
Extra welstandstoets	
Indien het bouwplan na wijziging opnieuw beoordeeld moet worden	€ 30,00
Sloopactiviteit	
Basisleges	€ 193,00
Handelsreclame	
Basisleges	€ 136,45
Monumentenactiviteit	
- 1 restauratiekosten t/m € 4.538,00	€ 64,40
- 2 restauratiekosten vanaf € 4.538,00 t/m € 13.613,00	€ 193,00
- 3 restauratiekosten vanaf € 13.613,00	€ 386,10
Ruimtelijke Procedures zonder bouwactiviteit	
- Basis leges	€ 257,40
- Projectbesluit	€ 6.105,00
Aanlegactiviteit	
- Voor het uitvoeren van een werk zonder bouwactiviteit	€ 321,75
uitweg/inrit	
Basis leges	€ 43,00
- Vermeerderd met aanlegkosten (standaard tarief)	€ 144,25

bouwkosten:

Onder bouwkosten in deze tabel wordt verstaan de "standaardbouwkosten" indien het een bouwwerk betreft dat hierna in deze tabel is benoemd. De standaardbouwkosten worden bepaald door per categorie de bruto-inhoud van het bouwwerk te berekenen conform de NEN-2580 (mei 2007) en te vermenigvuldigen met de hierna genoemde per categorie vastgestelde eenheidsprijzen.

	categoriën-eenheidsprijzen	€ per m³
1	woningen/appartementen	244,-
2	vergroten woning/appartementen	365,-
3	interne verbouw	126,-
4	bijgebouwen (garage/berging) aanbouw of vrijstaand	111,-
5	stallen inclusief kelder	41,-
6	mestkelders	84,-
7	mestsilo's	44,-
8	opslagloodsen	20,-
9	bedrijfshal ongeïsoleerd	61,-
10	bedrijfshallen	84,-
11	kantoren	281,-
12	winkels	227,-
13	scholen	247,-
14	verpleeghuizen	252,-

Voor de overige niet benoemde categorieën bouwwerken worden de bouwkosten (exclusief BTW) als uitgangspunt genomen. Onder bouwkosten wordt in deze gevallen verstaan de aannemingssom als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme Administratieve voorwaarden voor uitvoering van werken 1989 (UAV 1989), voor het uit te voeren werk, of voorzover deze ontbreekt een raming van de bouwkosten als bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd.

Indien de aanvrager de bouwkosten tot een naar het oordeel van burgemeester en wethouders te laag bedrag heeft opgegeven of wanneer deze in gebreke is gebleven een raming van die kosten over te leggen, geven burgemeester en wethouders toepassing aan het bepaalde in art. 11, 2e lid van de Algemene wet inzake rijksbelastingen.

Ypeystichting
De heer J. van der Veen
J.A. Fokkemastraat 6
9257 WL NOARDBURGUM

VERZONDEN

08 SEP. 2011

Burgum, 8 september 2011

ons kenmerk : S2011-10879
dossier : Z2011-3132
behandeld door : Johan Kok
telefoonnummer : (0511) 460 927
uw brief van : 11 juli 2011
uw kenmerk : Vraag over ontwerp van de omgevingsvergunning
onderwerp : **Omgevingsvergunning Zwartkruis**

Geachte heer Van der Veen,

De Ypeystichting heeft naar aanleiding van het ontwerp van de omgevingsvergunning voor de Jachthaven Zwartkruis een onduidelijkheid in de ruimtelijke onderbouwing opgemerkt. Met deze brief willen wij deze onduidelijkheid wegnemen.

De geconstateerde onduidelijkheid

Uw stichting heeft aan de noordkant van het bedrijfsgebouw het perceel GBM, sectie I, nr. 772 in eigendom. In de ruimtelijke onderbouwing die bij het besluit ter inzage heeft gelegen, lijkt door middel van een paarse inkleuring van dit perceel de indruk te worden gewekt dat dit deel van het water gedempt zal worden. Uw stichting heeft ons gevraagd of dit ook werkelijk de bedoeling is want in dat geval heeft uw stichting een probleem met de plannen.

Gesprek met de heer Postma en de heer Jousma

Op dinsdag 30 augustus is in een gesprek met de heren Postma en Jousma (de initiatiefnemers), de heer van der Veen van uw stichting en de heren Jan Sijtsma en Johan Kok van de gemeente de onduidelijkheid weggenomen. De aangevraagde omgevingsvergunning heeft geen betrekking op activiteiten die de eigendomsgrenzen van initiatiefnemers overschrijden. De bij de aanvraag gevoegde bouwtekeningen tonen dit ook aan. De deur in de noordgevel is – gegeven de huidige situatie – voldoende bereikbaar. Partijen zijn het er over eens dat de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen overzichtstekening (figuur 4 in paragraaf 2.1) op dit onderdeel niet een juiste weergave van het beoogde project is. Deze tekening zal in de ruimtelijke onderbouwing vervallen. De bij de aanvraag ingediende situatietekening geeft het juiste beeld van het initiatief weer waarbij de privaatrechtelijke eigendomsgrenzen uiteraard zullen worden gerespecteerd.

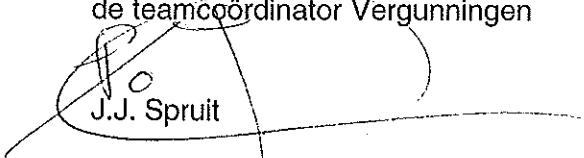
Afspraak

Afgesproken is dat wij in een brief zullen vastleggen dat met het vergunnen van bovenstaand project aan de eigendommen van de Ypeystichting niets zal veranderen en dat uw water niet zal worden gedempt. Uw stichting heeft aangegeven dat u in dat geval ook geen zienswijze/bezwaar meer heeft tegen de aangevraagde omgevingsvergunning zodat de vergunning op korte termijn kan worden verleend.

Een kopie van deze brief is gestuurd aan de partijen die aan het overleg hebben plaatsgevonden. Bovendien zal deze brief onderdeel gaan uitmaken van de motivering van de omgevingsvergunning. Wanneer u over deze brief nog vragen heeft, kunt u bellen met Johan Kok, tel. 0511 460927.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
de teamcoördinator Vergunningen



J.J. Spruit

c.c. Fries Basis Beheer B.V., Postbus 209, 9250 AE BURGUM
Edisian Motor Boats, t.a.v. de heer Jousma, Simmerwei 6a, 9295 KA Westergeest