

Cheam Holding
Tussendijken 26
9251 LX Burgum

VERZONDEN

01 MEI 2013

Burgum, 1 mei 2013

ons kenmerk : Z-HZ_WABO-2012-2525 Olo: 668457
behandeld door : de heer J Kok
doorkiesnummer : 0511-460927
betreft : Bewegingscentrum Reset te Burgum
adres : Prins Bernhardstraat 1A te Burgum
onderwerp : **omgevingsvergunning uitgebreide procedure**

Geachte heer, mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aangevraagd voor de bouw van een Bewegingscentrum Reset aan de Prins Bernhardstraat 1A te Burgum. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- bouw van een bewegingscentrum;
- gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Procedure

Op de voorbereiding van deze beschikking is artikel 3.10 (uitgebreide voorbereidingsprocedure) van toepassing. De raad heeft in de vergadering van 24 januari 2013 aangegeven tegen dit voeren van deze procedure geen bedenkingen te hebben.

Wij hebben een ontwerpbesluit gepubliceerd dat met ingang van 14 februari jl. voor zes weken ter inzage is gelegd. Gedurende deze termijn zijn een tweetal zienswijzen ingediend.

De zienswijzen gericht tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn door de raad op 25 april 2013 ongegrond verklaard. De raad heeft in diezelfde vergadering besloten om de verklaring van geen bedenking definitief af te geven. Ook de zienswijzen gericht tegen het ontwerpbesluit zijn ongegrond. Voor de motivering van deze besluiten wordt verwezen naar het raadbesluit en de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Besluit (uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een uitgebreide omgevingsvergunning te verlenen onder

de bepaling dat de in het OLO als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- planologisch strijdig gebruik;

en omvat kort samengevat de volgende werkzaamheden:

- het bouwen van een sport- en bewegingscentrum op het perceel Prins Bernhardstraat 1A;

De aanvraag is een vervolg op een eerder al verleende omgevingsvergunning. In verband met hoge bouwkosten en de beperkte bruikbaarheid is ervoor gekozen om de eerste bouwlaag niet langer als kelder verdieping uit te voeren maar zal ook deze bouwlaag op maaiveldniveau komen. Hierdoor wordt de in het bestemmingsplan gegeven maximale bouwhoogte (10 meter) overschreden. Deze strijdigheid wordt met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure opgeheven.

De tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

Onderdeel van het voorgenomen besluit vormen:

- ruimtelijke onderbouwing
- beroepsclausule en inwerkingtreding
- voorschriften en opmerkingen

Overige bijgevoegde documenten

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

- het aanvraagformulier;
- 931a_BV-01_14-12-2012.pdf;
- 931a_BV-02_14-12-2012.pdf;
- 931a_BV-03_14-12-2012.pdf;
- 931a_BV-04_14-12-2012.pdf;
- 931a_BV-05_14-12-2012.pdf;
- 931a_BV-06_14-12-2012.pdf;
- 931a_kleurenstraat_14-12-2012.pdf;
- 931a_renderings_november_2012.pdf;
- Rapport_EPG-9013-8_R02_18-12-2012.pdf;
- Rapport_brand-91389-R01_09-01-2013.pdf;
- 931a_BV-01_16-01-2013.pdf;
- 4764-B1-REV-0-15-01-2013.pdf;
- 4764-B1W-REV-0-15-01-2013.pdf;
- 4764-P1-REV-0-15-01-2013.pdf;
- 4764-S1-REV-0-15-01-2013.pdf;
- 4764-statberek-15-01-2013.pdf;
- 4764-opmop-S1-REV-0.pdf;
- W-1_riolering-11-3-2013a.pdf;
- Situatiekening (bijlage bij dit besluit);

Ter inzage legging

Met ingang van 14 februari 2013 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is de gelegenheid geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Er is een zienswijzen ingediend door:

- Mijnheer De Koe, Prins Willem Alexanderstraat 17 te Burgum mede namens een aantal andere bewoners van It Ielân. De zienswijze is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd;
- Mijnheer Hogeterp, Prins Willem Alexanderstraat 97 te Burgum mede namens de bewoners van de Oranjebuurt waaronder ook It Ielân.

De buurtbewoners vrezen overlast door de extra verdieping. De overlast bestaat uit:

- 1) verminderde lichtinval;
- 2) verminderd uitzicht;
- 3) geluids-, verkeers- en parkeeroverlast door toename van bezoekers;
- 4) geluidsoverlast vanuit het gebouw;

In paragraaf 4 en 5 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig op deze zienswijzen ingegaan. Daarbij hebben wij allereerst het volgende opgemerkt:

Er is een zienswijzenmogelijkheid omdat de omgevingsvergunning met een uitgebreide procedure wordt voorbereid. Deze procedure hoeft alleen te worden gevoerd omdat het gebouw hoger wordt dan bij het bestemmingsplan is geregeld. De zienswijze kan niet zijn gericht op nadelige gevolgen die op grond van het bestemmingsplan -ook zonder toepassing van een afwijkingsregel- zouden zijn ervaren.

Kort samengevat zijn wij van mening dat:

- toepassing van de afwijkingsregel niet leidt tot onaanvaardbare verminderde lichtinval. Het op te richten gebouw is hiervoor te laag en komt op behoorlijke afstand uit It Ielân. Uit een door de gemeente gemaakte schaduwberekening blijkt ook dat in het vroege voor- en najaar alleen bij vroege ochtendzon enige beschaduwing kan optreden.
- Een twee meter hoger gebouw niet leidt tot verminderd uitzicht. Het vergunde plan had reeds hetzelfde effect. Het uitzicht verandert maar de afstand tussen de gebouwen is zo groot dat er nog steeds sprake is van voldoende uitzicht.
- Het parkeren voldoende is geregeld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is rekening gehouden met een drietal gebouwen met publieke functie in dit deel van het park. De verkeersontsluiting is goed. Voor de wegen geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer. Deze wegen zijn daarom niet zoneplichtig. Het aantal vrachtautobewegingen van en naar het gebouw zal tussen 19:00 uur en 7:00 uur minder dan 4 zijn. Er is ook wat betreft de overige verkeersbewegingen geen enkele indicatie dat niet aan de geluidsnormen zou kunnen worden voldaan.

- Het gebouw zal goed worden geïsoleerd. Omdat op muziek kan worden gesport zal hiervoor nog een akoestisch rapport worden ingediend. Dit onderzoek wordt opgevraagd om aan te tonen dat aan de normen kan worden voldaan. Op voorhand wordt niet verondersteld dat het sporten op muziek tot normoverschrijding leidt. Bij de isolatie van het gebouw is hier al rekening mee worden gehouden. Bovendien kunnen maatregelen aan de bron (volumebegrenzing van de geluidsinstallatie) eenvoudig worden getroffen.

Bij raadsbesluit van 25 april 2013 is besloten om de zienswijzen gericht tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen ontvankelijk maar ongegrond te verklaren. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning is besloten om de tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Voor een volledige motivering van deze besluiten wordt ook verwezen naar het raadsbesluit en de ruimtelijke onderbouwing welke op deze plaats als ingelast en als onderdeel van dit besluit kunnen worden beschouwd.

Afschriften

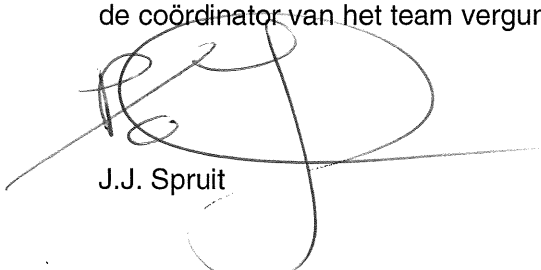
Het ontwerpbesluit is tevens toegezonden aan GS van de provincie Fryslân en de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Vragen?

Heeft u hierover nog vragen dan kunt u bellen met de heer J 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. Beroep kan worden ingesteld door diegene die in de voorbereidingsprocedure een zienswijze heeft ingediend en 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 Noord-Nederland, locatie 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 Noord-Nederland, locatie 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 2012 en aanverwante normen en richtlijnen.
2. 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.

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 op het mailadres **gemeente@t-diel.nl**.
2. Wij vragen de houder van de vergunning om een aantal zaken zo spoedig mogelijk aan het Team Handhaving door te geven:
 - Minimaal twee werkdagen voor de feitelijke start van de bouwwerkzaamheden een melding "start bouwwerkzaamheden". U kunt mailen naar **gemeente@t-diel.nl** of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
 - Tenminste twee werkdagen van te voren: het uitgraven van de bouwput of de start van de heiwerkzaamheden met opgave van soort heiblok, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - Tenminste één werkdag 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;
 - Op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden een bericht "gereedmelding bouwwerkzaamheden". U kunt mailen naar **gemeente@t-diel.nl** of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
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.
6. Bij de vergunning is een rioleringstekening gevoegd. Het principe van gescheiden rioleringsstelsel is in orde. Over de posities en de hoogte van de door u aan te brengen uitlopers kunt u contact opnemen met Brita van der Woude, (0511) 460993.

Flora- en faunawet

In bomen kunnen vogels, vleermuizen en soms kleine zoogdieren een nest of rustplaats hebben. Volgens de Flora- en Faunawet mogen deze beschermde inheemse diersoorten, hun nesten, rustplaatsen en eieren niet worden verstoord of beschadigd.

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 u de werkzaamheden aan bomen daadwerkelijk uitvoert. In de nestel- en broedperiode (half maart tot half juli) mogen bomen waar een nest in voorkomt niet worden gesnoeid of gekapt. Voorafgaand aan kap- of snoeiwerkzaamheden moet bovendien gecontroleerd worden of er geen vleermuizen in een boomholte aanwezig zijn.

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.hetInVloket.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

Cheam Holding
Tussendijken 26
9251 LX Burgum

Burgum, 25 april 2013

Geachte heer, mevrouw,

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

De standaardbouwkosten van uw bouwplan zijn vastgesteld op : € 2.964.000,--

Op grond hiervan bedragen de leges:

Voor de activiteit:

- bouwen: € 32.387,--

verrekening van eerder verschuldigde leges in verband met
niet gebruikte vergunning voor eerder bouwplan:

50% van € 31.658,-- = - € 15.829,--

€ 16.558,-- +

- planologisch strijdig gebruik:

€ 2.613,55 +

Totaal

€ 19.171,55

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 Olo nummer: 668457

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!

Hoogachtend,

De heffingsambtenaar,
Namens deze,

J.J. Spruit
Coördinator Team Vergunningen