

Het kenmerk: UV 20120684

De heer R.R.R. Scheepstra
Rigedyk 25
8614 XB Oudega

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: (0515) 489000

VERZONDEN 29 NOV 2013

Onderwerp:
omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Sneek, 29 november 2013

Geachte heer Scheepstra,

Op 17 september 2012 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming in woondoeleinden en het bouwen van een hok met een uitloopbak (perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie J, nummer 409) op het perceel plaatselijk bekend nabij Rigedyk 25 te Oudega. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20120684. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee. Op grond van artikel 3.10 van de WABO is de uitgebreide procedure van toepassing.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een acceptgiro. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het ontwerpbesluit heeft vanaf d.d. 20 september 2013 6 weken ter visie gelegen. Dit besluit wordt door ons gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl). Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Overige vergunningen en/of toestemmingen

Tot slot willen we u er op wijzen dat u zelf zorg dient te dragen voor eventuele overige vergunningen en/of toestemmingen (waterwet/ provinciale ontgrondingsvergunning) bij de daartoe bevoegde gezagen (Wetterskip, Provincie Fryslân) voor zover u dit nog niet hebt gedaan.

Nadere informatie

Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer (0515) 489000. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 16.00 uur. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Publiek Vergunningen,

H.E. 

Bijlagen - omgevingsvergunning + bijlagen + kaartjes

Kopie: - W. Valkema, Rigedyk 27, 8614 XB OUDEGA (swf)
- A. Stegenga, Rigedyk 29, 8614 XB OUDEGA (swf)



Gemeente

Súdwest-Fryslân

Omgevingsvergunning

UV 20120684

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 september 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend nabij Rignedyk 25 te Oudega. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20120684 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het wijzigen van de bestemming in woondoeleinden en het bouwen van een hok met een uitloopbak (perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie J, nummer 409)
OV Strijdig planologisch gebruik	het wijzigen van de bestemming in woondoeleinden en het bouwen van een hok met een uitloopbak (perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie J, nummer 409)

BESCHIKKING:

- I. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Tevens dient te worden voldaan aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen
- strijdig planologisch gebruik

- II. Burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar het geen bouwwerk betreft waarin personen voortdurend of nagenoeg voortdurend in zullen verblijven;

- III. Burgemeester en wethouders besluiten medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming in woondoeleinden en het bouwen van een hok met een uitloopbak (perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie J, nummer 409) op het perceel plaatselijk bekend nabij Rignedyk 25 te Oudega door middel van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Datum besluit: **29 november 2013**

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Publiek Vergunningen,



H. J. de Vries

Beroepsmogelijkheid

Mocht u zich niet met dit besluit kunnen verenigen, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening van het beroepschrift;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (argumenten) van het beroep.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

U kunt de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland middels een verzoek om voorlopige voorziening om schorsing verzoeken. Hiervoor is vereist dat u een beroepschrift heeft ingediend en dat uw belang spoedeisend is. U kunt uw verzoek richten aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA LEEUWARDEN.

Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Indien u in het gelijk gesteld wordt, kan de rechter bepalen dat u het griffierecht terugkrijgt van de gemeente.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan De heer R.R.R. Scheepstra voor het wijzigen van de bestemming in woondoeleinden en het bouwen van een hok met een uitloopbak (perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie J, nummer 409) op het perceel plaatselijk bekend nabij Rigedyk 25 te Oudega.

- Bijlage 1: Overwegingen
- Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
- Bijlage 3: Voorschriften

Bijlage 1

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Activiteit Bouwen

- de aanvraag ontvankelijk is nadat aanvullende gegevens zijn ingediend;
- uw aanvraag getoetst is aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie, advies nr. W11SWF247 van datum 16 mei 2011 en advies nr. W12SWF559-1 van datum 10 december 2012, en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet, mits:
 - het hok wordt voorzien van een donker gedekte kleur;
 - het hekwerk wordt voorzien van een donker gedekte kleur;
- op 8 januari 2013 door de aanvrager is aangegeven dat het hekwerk voorzien zal worden van een donker gedekte kleur;
- het voorzien van een donker gedekte kleur voor het hok als voorwaarde aan deze vergunning verbonden zal worden;
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest Fryslân;
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- daar het geen bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, kan vrijstelling worden verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem;
- wij u er op willen wijzen dat wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel, het bevoegd gezag van de gemeente waar de grond wordt toegepast kan verlangen dat de grond is getoetst volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit;

Activiteit Ontheffing

- de activiteit niet in overeenstemming is met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel, waarin het de bestemming "Agrarisch" heeft;
- de strijdigheid betreft het gebruiken van de grond te behoeve van de woonfunctie door het plaatsen van een hok (hobby) met een uitloopbak;
- wij van mening zijn dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat de gemeenteraad van de gemeente Súdwest-Fryslân op 16 mei 2013 een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat gezien het bovenstaande de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 (uitgebreide voorbereidingsprocedure);
- de aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben vanaf 20 september 2013 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de ter inzage termijn zijn wel zienswijzen ingediend door W. Valkema en A. Stegenga.

Inhoud zienswijzen, reactie van de gemeente en conclusie:

Samengevat betreft het de volgende zienswijzen:

1. Ontvangen op 24 oktober 2013 van W. Valkema, Rigedyk 27 te Oudega (i13.022927)
 - a. Het betreft een legalisatie verzoek, dit mag geen reden zijn om de aanvraag anders te behandelen;
 - b. Het bouwwerk dient te voldoen aan technische eisen;
 - c. Het gebouw is functioneel een paardenstalling waarin de afgelopen 1,5 jaar soms wel 4 paarden gesteld werden, evenals een aantal honden en kippen. De uitloop wordt ook gebruikt als paardenbak;

- d. In het op 31 augustus 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel" waarin het betreffende perceel is gelegen, is een binnenplanse wijzigingsmogelijkheid opgenomen waarbij een erf van een woning binnen de agrarische bestemming met ten hoogste de helft van het bestaande woonperceel mag worden uitgebreid. Bij het toepassen van deze wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het landschapsbeeld ter plaatse en omwonenden mogen niet onevenredig in hun belangen aangetast worden. Zienswijzeschrijvers zeggen overlast te hebben waarbij het gaat om stank, geluid en verstuiving van zand over het erf en in de zithoek;
 - e. De schrijvers van de zienswijze zijn de mening toegedaan dat de aan de orde zijne ontwikkeling waardevermindering van hun woonperceel tot gevolg heeft;
 - f. Zienswijzeschrijvers zijn de mening toegedaan dat de ontwikkeling niet voldoet aan de uitgangspunten die gelden voor paardenbakken. De afstand van een erf van derden dient meer dan 15 meter te zijn en de afstand tot een woning van derden dient meer dan 25 meter te zijn.
2. Ontvangen op 24 oktober 2013 van A. Stegenga, Rignedyk 29 te Oudega (i13.022928)
- a. Het betreft een legalisatie verzoek, dit mag geen reden zijn om de aanvraag anders te behandelen;
 - b. Het bouwwerk dient te voldoen aan technische eisen;
 - c. Het gebouw is functioneel een paardenstalling waarin de afgelopen 1,5 jaar soms wel 4 paarden gesteld werden, evenals een aantal honden en kippen. De uitloop wordt ook gebruikt als paardenbak;
 - d. In het op 31 augustus 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel" waarin het betreffende perceel is gelegen, is een binnenplanse wijzigingsmogelijkheid opgenomen waarbij een erf van een woning binnen de agrarische bestemming met ten hoogste de helft van het bestaande woonperceel mag worden uitgebreid. Bij het toepassen van deze wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het landschapsbeeld ter plaatse en omwonenden mogen niet onevenredig in hun belangen aangetast worden. Zienswijzeschrijvers zeggen overlast te hebben waarbij het gaat om stank, geluid en verstuiving van zand over het erf en in de zithoek;
 - e. De schrijvers van de zienswijze zijn de mening toegedaan dat de aan de orde zijne ontwikkeling waardevermindering van hun woonperceel tot gevolg heeft;
 - f. Zienswijzeschrijvers zijn de mening toegedaan dat de ontwikkeling niet voldoet aan de uitgangspunten die gelden voor paardenbakken. De afstand van een erf van derden dient meer dan 15 meter te zijn en de afstand tot een woning van derden dient meer dan 25 meter te zijn.

Reactie op deze zienswijzen merken wij het volgende op:

- 1. Ontvangen op 24 oktober 2013 van W. Valkema, Rignedyk 27 te Oudega (i13.022927)
 - a. Uiteraard zal ook bij een legalisatieverzoek van gemeentewege kritisch moeten worden gekeken naar de mogelijke planologische inpassing en de belangen van derden. Dit laatste is door zowel het college als de raad beoordeeld. Beide bestuursorganen zijn op basis van argumenten de mening toegedaan dat de genoemde ontwikkeling op een verantwoorde wijze planologisch ingepast kan worden zonder dat de belangen van derden op een onevenredige wijze worden geschaad.
 - b. Het bouwwerk dient te voldoen aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het Bouwbesluit, dit is opgenomen in deze beschikking;
 - c. De berging is een dusdanige kleine afmeting (45 m2) dat van een bedrijfsmatige activiteit niet kan worden gesproken. Het houden van enkele paarden en/of honden en/of kippen (binnen de genoemde beperkte ruimte) is een hobbymatige activiteit en zonder meer acceptabel binnen de woonbestemming;

- d. Het is juist dat deze erfuitbreiding niet ingepast kan worden met de binnenplanse wijzigingsmogelijkheid zoals hiervoor aangegeven. In deze (bijzondere) situatie heeft de gemeente zich echter op het standpunt gesteld dat de erfuitbreiding verantwoord is omdat het betreffende woning in de bestaande situatie (lees vigerende bestemming) nauwelijks beschikt over een achtererf en er is daarom veel van te zeggen om het aansluitende agrarische perceeltje onderdeel uit te laten maken van het woonperceel. Vastgesteld kan worden dat door deze wijziging geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het straat en bebouwingsbeeld, Het perceel maakte voorheen onderdeel uit van het perceel Rignedyk 23. Hier is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel zou dus conform de huidige bestemming optimaal ten behoeve van de agrarische functie gebruikt kunnen waardoor de impact vele malen groter zou zijn in relatie tot de naastgelegen woonpercelen. Met het oog op de thans aan de orde zijnde functiewijziging, vragen wij ons overigens af in hoeverre de eigenaar van het perceel Rignedyk 29 overlast kan hebben van deze ontwikkeling nu het perceel Rignedyk 27 zich hier als een buffer opwerpt;
 - e. Met het oog op de mogelijkheden die het vigerende bestemming biedt, trekken wij dit zonder meer in twijfel. Dat laat echter onverlet dat men, nadat het besluit onherroepelijk is, een verzoek om planschade in kan dienen.
 - f. De bovenstaande uitgangspunten zijn bij onderhavige aanvraag niet gehanteerd omdat de oppervlakte van dit uitloopterreintje zodanig klein is ($17,7 \text{ m}1 \times 7,7 \text{ m}1 = 136,29 \text{ m}2$) dat niet gesproken kan worden van een paardenbak die optimaal gebruikt kan worden. Voor het functioneren van een paardenbak zoals hiervoor aangegeven, dient de maatvoering op zijn minst 500 m2 te bedragen. De paardenbakken (voor hobbymatig gebruik) hebben in zijn algemeenheid een maat van 800 m2 tot 1.200 m2.
2. Ontvangen op 24 oktober 2013 van A. Stegenga, Rignedyk 29 te Oudega (i13.022928)
 - a. Uiteraard zal ook bij een legalisatieverzoek van gemeentewege kritisch moeten worden gekeken naar de mogelijke planologische inpassing en de belangen van derden. Dit laatste is door zowel het college als de raad beoordeeld. Beide bestuursorganen zijn op basis van argumenten de mening toegedaan dat de genoemde ontwikkeling op een verantwoorde wijze planologisch ingepast kan worden zonder dat de belangen van derden op een onevenredige wijze worden geschaad.
 - b. De berging is een dusdanige kleine afmeting (45 m2) dat van een bedrijfsmatige activiteit niet kan worden gesproken. Het houden van enkele paarden en/of honden en/of kippen (binnen de genoemde beperkte ruimte) is een hobbymatige activiteit en zonder meer acceptabel binnen de woonbestemming;
 - c. Het is juist dat deze erfuitbreiding niet ingepast kan worden met de binnenplanse wijzigingsmogelijkheid zoals hiervoor aangegeven. In deze (bijzondere) situatie heeft de gemeente zich echter op het standpunt gesteld dat de erfuitbreiding verantwoord is omdat het betreffende woning in de bestaande situatie (lees vigerende bestemming) nauwelijks beschikt over een achtererf en er is daarom veel van te zeggen om het aansluitende agrarische perceeltje onderdeel uit te laten maken van het woonperceel. Vastgesteld kan worden dat door deze wijziging geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het straat en bebouwingsbeeld, Het perceel maakte voorheen onderdeel uit van het perceel Rignedyk 23. Hier is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het perceel zou dus conform de huidige bestemming optimaal ten behoeve van de agrarische functie gebruikt kunnen waardoor de impact vele malen groter zou zijn in relatie tot de naastgelegen woonpercelen. Met het oog op de thans aan de orde zijnde functiewijziging, vragen wij ons overigens af in hoeverre de eigenaar van het perceel Rignedyk 29 overlast kan hebben van deze ontwikkeling nu het perceel Rignedyk 27 zich hier als een buffer opwerpt;
 - d. Met het oog op de mogelijkheden die de vigerende bestemming biedt, trekken wij dit zonder meer in twijfel. Dat laat echter onverlet dat men, nadat het besluit onherroepelijk is, een verzoek om planschade in kan dienen.

- e. De bovenstaande uitgangspunten zijn bij onderhavige aanvraag niet gehanteerd omdat de oppervlakte van dit uitloopterreintje zodanig klein is ($17,7 \text{ m} \times 7,7 \text{ m} = 136,29 \text{ m}^2$) dat niet gesproken kan worden van een paardenbak die optimaal gebruikt kan worden. Voor het functioneren van een paardenbak zoals hiervoor aangegeven, dient de maatvoering op zijn minst 500 m^2 te bedragen. De paardenbakken (voor hobbymatig gebruik) hebben in zijn algemeenheid een maat van 800 m^2 tot 1.200 m^2 .

Conclusie na aanleiding van de eerder genoemde zienswijzen en reactie van de gemeente hier op:
Gelezen de gemeentelijke reactie op de ingediende zienswijzen, zijn wij de mening toegedaan dat de indieners van de zienswijzen als gevolg van het uitbreiden van het woonperceel niet onevenredig in hun belangen getroffen worden. De zienswijzen geven geen aanleiding het plan te wijzigen dan wel de vergunning te weigeren.

Bijlage 2

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier;
- aanzichttekeningen, nr 1;
- situatietekening, nr 2;
- situatietekening, nr 3;
- brief, 08 januari 2013;
- brief, 18-10-'12;
- foto's;
- ruimtelijke onderbouw Rigedyk 25 te Oudega + bijlage 1;
- Set Wetterskip Fryslân;
- Riedsfoarstel gemeente Súdwest-Frylân 23 april 2013.

Bijlage 3

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:
Activiteit Bouwen en Strijdig planologisch gebruik

Welstand:

Het hok moet worden voorzien van een donker gedekte kleur.

Constructieve veiligheid - te verstrekken constructieve berekeningen en tekeningen:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk als geheel.

Watervergunning:

- 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
Wij adviseren 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 adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.
- Vloeren minimaal een meter boven het grondwater
Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.
- Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd
Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn
 - 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.Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Milieu:

- indien de hoeveelheid af te voeren grond minder is dan 50 m³., is de gemeente het bevoegd gezag en kunt u contact opnemen met de team Backoffice, afdeling Vergunningverlening/ Milieu (telefoon 0515-489000);
- indien de hoeveelheid af te voeren grond meer is dan 50 m³., is de provincie het bevoegd gezag en kunt u contact opnemen met de afdeling milieu van de provincie Fryslân (telefoon 058-2925925).

Gereedmelding bouwwerkzaamheden:

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij afdeling Handhaving en Toezicht gemeld. Hiervoor kunt u gebruik maken van het bijgevoegde groene kaartje.

Intrekking vergunning:

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- indien blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- indien binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

BEREKENING LEGES OMGEVINGSVERGUNNING:

Betreft : het wijzigen van de bestemming in woondoeleinden en het bouwen van een hok met een uitloopbak (perceel kadastraal bekend als gemeente Heeg, sectie J, nummer 409) op het perceel nabij Rigedyk 25 te Oudega.

Bouwkosten exclusief BTW € 7.875,00.

Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20120684	€	1.038,00
Leges advertentiekosten UV 20120684	€	15,30
Leges Welstand UV 20120684	€	40,00
Totaal	€	1.093,30

Voor de betaling hiervan zal u een nota worden toegezonden.

Er is een verrekening met de al betaalde leges (OV20110245) in deze berekening verwerkt. Het betreft de bouwleges, de welstand leges (deze is alleen voor het hekwerk) en de leges voor de buitenplanse afwijking.

Ruimtelijke onderbouwing Rigedyk 25 te Oudega

Ruimtelijk

Inleiding

Het betreft hier het uitbreiden van het woonperceel ten behoeve van het bouwen van een berging alsmede het realiseren van een kleine paardenbak ten behoeve van hobbymatig gebruik. Ter plaatse geldt de bestemming "Agrarisch" terwijl de uitbreiding ten behoeve van de woonfunctie wordt aangewend. Voor deze ontwikkeling dient een uitgebreide procedure te worden gevoerd (buitenplanse afwijking) als bedoeld in artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3 Wabo. In dat kader heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 16 mei 2013 planologisch ingestemd met genoemde ontwikkeling.

Inhoudelijk

Het huidige woonperceel is aan de achterkant relatief klein en voor het optimaliseren van het woongenot is er veel voor te zeggen om het aansluitende agrarische perceeltje onderdeel uit te laten maken van het woonperceel. In dat geval kan de familie Scheepstra haar wens realiseren door een berging en een kleine paardenbak achter de woning te bouwen. Vastgesteld kan worden dat door deze wijziging geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden en het straat en bebouwingsbeeld. Gezien de schaal, de bebouwingsmogelijkheden en de bestemming, is het uitgesloten dat de uitbreiding wordt aangewend voor bedrijfsmatige activiteiten. Het stallen van één of enkele paarden/pony's is in principe conform de woonbestemming.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen.

Binnen of buiten het bestemmingsplan zijn volgens de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. De functie betreft een schuur, normaal gesproken niet bedoeld voor langdurig verblijf van mensen. De locatie is bovendien niet verdacht, zodat geen bodemonderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Op grond van de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Súdwest-Fryslân kan nog vermeld worden dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse AW2000 is, de gebiedseigen bodemkwaliteit.

Water

Voor deze ruimtelijke ontwikkeling is de watertoets uitgevoerd. Hiermee zijn de gevolgen voor de waterhuishouding afgewogen. Voor het bestemmingsplan is bij het Wetterskip een wateradvies aangevraagd. Dit advies wordt toegevoegd bij deze toelichting.

Ecologie

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Staats- en Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Nota Ruimte en het Streekplan Fryslân 2007.

Inventarisatie

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 500 meter ten westen van het plangebied. Dit is tevens het meest nabij gelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. De beschermde gebieden en het plangebied hebben, mede door de ligging van het plangebied, geen ecologische relatie met elkaar.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora en fauna wet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

Conclusie

De beschermde gebieden liggen op een voldoende afstand van het projectgebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten. Er is daarom geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De inventarisatie geeft geen aanleiding voor verder onderzoek.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat het plan wat betreft de Flora- en faunawet geen significante consequenties voor ecologie heeft.

Geluid

Het betreft hier het uitbreiden van een woonperceel. Het aspect geluid is hier niet aan de orde.

Verkeer

De uitbreiding van het woonperceel met een berging op het achter terrein zal voor het aspect verkeer geen nadelig consequenties met zich mee brengen. Als gevolg van het bouwwerk zal de verkeerssituatie op de openbare weg niet tot in verwaarloosbare mate wijzigen. Daarnaast blijft de perceelindeling zodanig dat er voldoende ruimte op eigen terrein is om te parkeren.

Cultuurhistorie inclusief archeologie

Toetsingskader en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Monumentenwet 1988.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is deze Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Conform de gemeentelijke erfgoedvisie en –nota (inclusief verordening) wordt uitgegaan van de Cultuur Historisch kaart van de provincie Fryslân (CHK2), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is gebruik gemaakt van het document 'Grutsk op 'e Romte' waarin de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap in Friesland beschreven staan.

Toetsing en uitgangspunten

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een gebied met zogenaamde opstreckende verkaveling met grootschalige regelmaat, typisch o.a. voor het zogenaamde lage midden, oftewel merengebied van Friesland (afb.). Het bouwplan is niet van invloed op de verkaveling.

Het plangebied maakt volgens de CHK deel uit van een boerderijplaats (afb. x). Tegenwoordig en op historisch kaartmateriaal valt echter geen bebouwing op het huidige perceel te ontdekken. Het plan tast de vorm van het perceel niet aan.

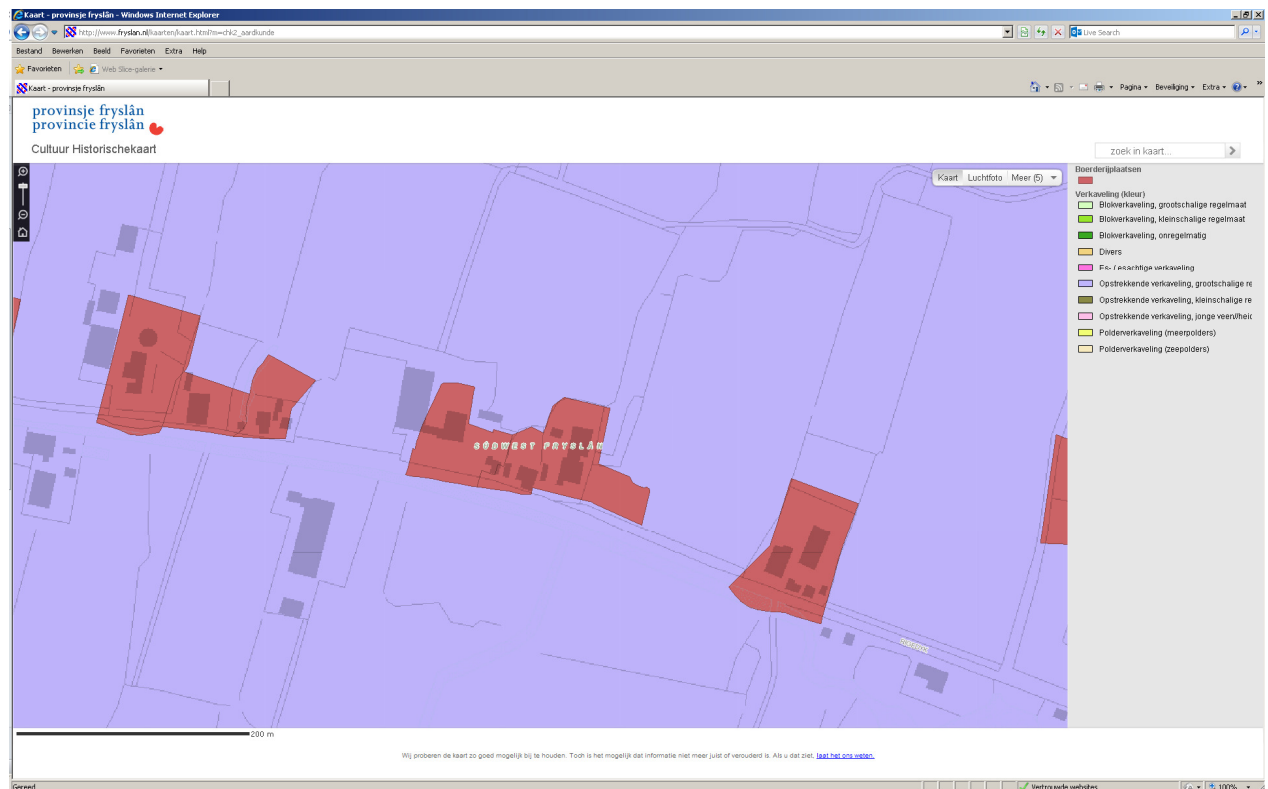
Archeologie

Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Op deze kaart worden voor de perioden Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen adviezen gegeven over eventueel te verrichten onderzoeken (zie afb). Volgens de FAMKE kent het gebied een verwachting voor de steentijd-bronstijd, dit vanwege de aanwezigheid van een dekzandwelling in de ondergrond. Op enige diepte kunnen zich hier archeologische lagen bevinden die zijn afgedekt door een veendek, waardoor de conservering naar verwachting goed is. Bij ingrepen vanaf 2500 m² wordt door de provincie een karterend onderzoek geadviseerd. Voor de periode ijzertijd-nieuwe tijd is er sprake van een verwachtingswaarde voor met name middeleeuwse veenontginningen. Bij ingrepen vanaf 5000 m² wordt door de provincie archeologisch onderzoek geadviseerd. Ten behoeve van het bouwplan wordt er circa 45 m² grond verstoord, dus dit valt binnen de vrijstellingsgrenzen.

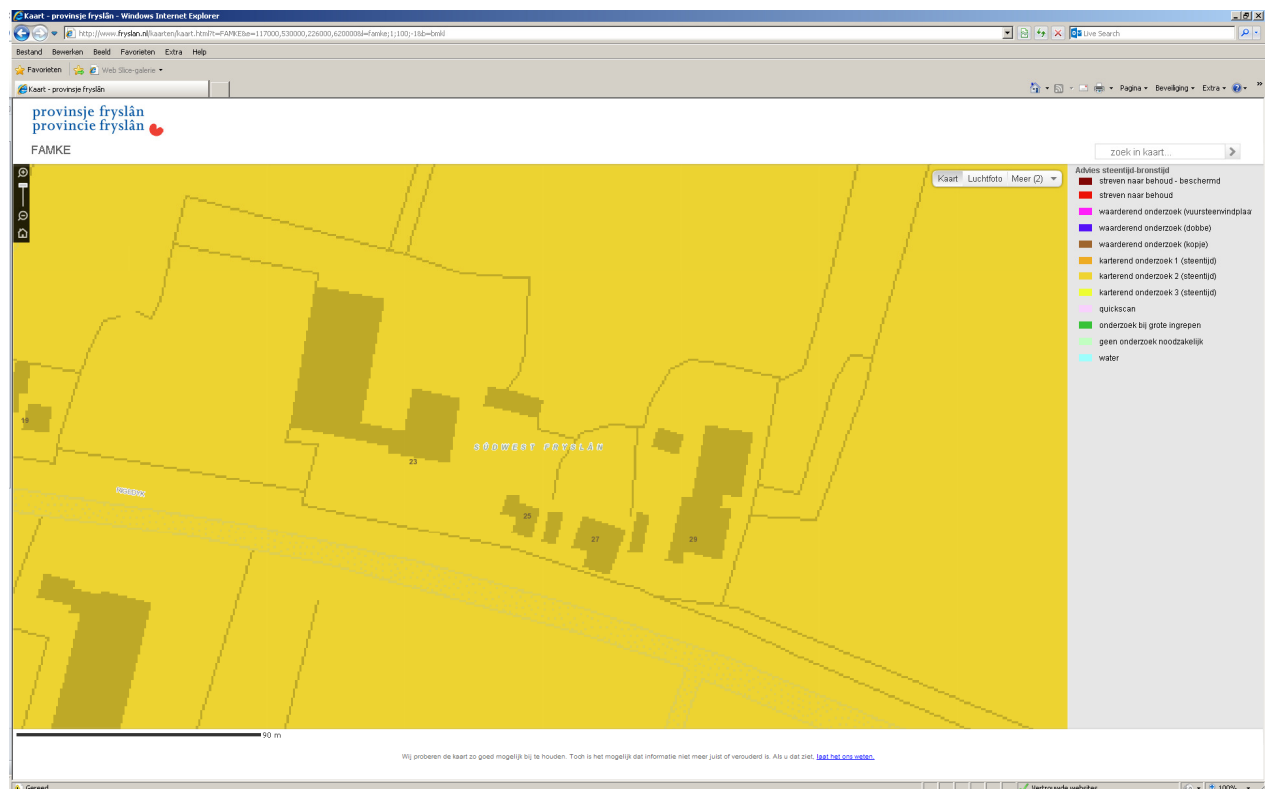
Conclusie

Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk, aangezien de oppervlakte van de beoogde ingreep (circa 45 m²) ruimschoots onder de vrijstellingsgrenzen van de FAMKE blijft. De grootte van de ingreep is minimaal en de schade aan eventueel (nog) aanwezige archeologische waarden zal derhalve beperkt zijn.

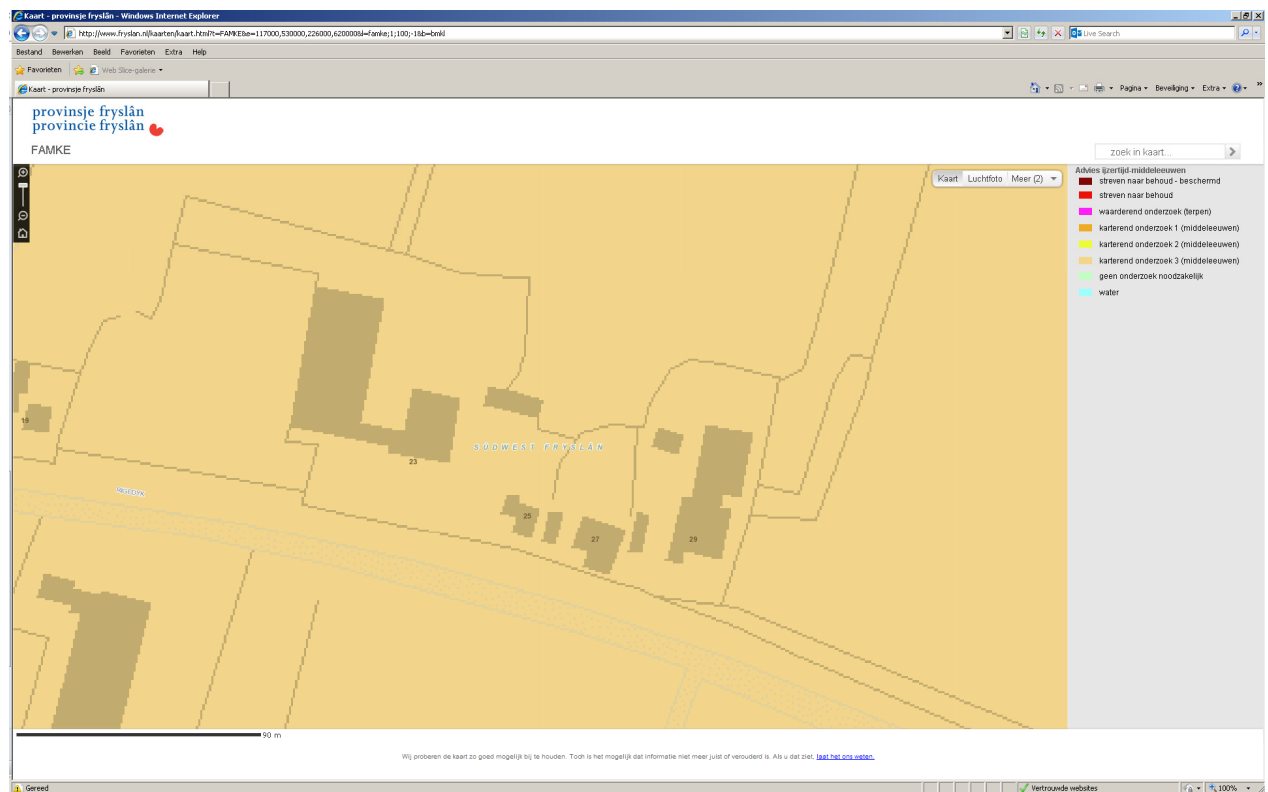
Er zijn dus geen beperkingen voor toekenning van de vergunning vanuit cultuurhistorie inclusief de archeologische monumentenzorg. Wel blijft altijd de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente SWF.



Afb. x: CHK: boerderijplaatsen en verkaveling



Afb. x: FAMKE periode steentijd-bronstij



Afb. x: FAMKE periode ijsertijd-middeleeuwen