

Het kenmerk: UV 20130449

De heer M.W. Drost
Feandyk 1
8614 JG Oudega

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: (0515) 489000

VERZONDEN 18 MRT 2014

Onderwerp: beschikking

Sneek, 18 maart 2014

Geachte heer Drost,

U heeft op 2 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van twee wooneenheden in een boerderij in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Feandyk 1 te Oudega. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20130449. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

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 besluit wordt door ons gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl).

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend.

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. de Hoo



Bijlage(n) - omgevingsvergunning + bijlagen + kaartjes

Omgevingsvergunning

UV20130449

Burgemeester en Wethouders hebben op 02 juli 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Feandyk 1 te Oudega. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20130449 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het realiseren van twee wooneenheden in een boerderij
OV Strijdig planologisch gebruik	het realiseren van twee wooneenheden in een boerderij in strijd met het bestemmingsplan

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

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. U doet dit door een brief te sturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân. Let erop dat u reageert binnen zes weken na de verzenddatum van onze brief.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de redenen waarom u bezwaar maakt
- uw handtekening.

Stuur uw brief naar:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA SNEEK

U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.sudwestfryslan.nl. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de beslissing op uw bezwaar niet afwachten?

Als u bezwaar maakt, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat we over uw bezwaar hebben beslist. Wilt u de beslissing op uw bezwaar niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

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

H.E. de Hoo



Datum besluit: 18 maart 2014

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan De heer M.W. Drost voor het realiseren van twee wooneenheden in een boerderij in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Feandyk 1 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. W09WYM136 van datum 7 juli 2009, en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet;
- 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;
- Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:
 - a) de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens N-EN-M 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
 - b) (vervallen).
 - c) Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in N-EN-M 5707, uitgave 2003.
- een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem wel bekend is bij Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest Fryslân (verkennend bodemonderzoek, Ingenieursbureau AsmA, rapportnummer: 10557 met datum 11-08-2009);
- hieruit blijkt dat de bodem niet is verontreinigd en daarom geen belemmering is voor de voorgenomen bouw;
- 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 aanvraag ontvankelijk is [nadat aanvullende gegevens zijn ingediend];
- de activiteit niet in overeenstemming is met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan;
- de strijdigheid betreft artikel 18-2 lid a-1: meer dan 1 woning
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- wij van mening zijn dat:
 - o het een inpandige verbouwing betreft;
 - o er op basis van de aangeleverde gegevens geen ruimtelijke bezwaren zijn;
 - o het bestemmingsplan wel de mogelijkheid biedt om binnen de agrarische bestemming 3 inpandige woningen te realiseren (middels een wijzigingsbevoegdheid);
 - o er binnen de bestemming "Wonen woonboerderij" eenzelfde wijzigingsbevoegdheid had kunnen worden opgenomen.
 - o het dus eigenlijk binnen het beleid van de gemeente past dat er binnen een (voormalige) boerderij meerdere wooneenheden komen;
 - o de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma;
 - o het plan ook past in de Kadernotitie Buitengebied;
- de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 31 januari 2014 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend;

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;
- tek.13015 OV01 d.d. 3 juni 2013;
- tek.13015 OV02 d.d. 14 september 2013;
- tek.13015 OV03 d.d. 3 juni 2013;
- tek.13015 OV04 d.d. 3 juni 2013;
- tek.13015 OV05 d.d. 14 september 2013 detail doorsnede verdieping tussen stramien F-G en detail doorsnede verdieping stramien 4;
- tek.13015 OV06 d.d. 14 september 2013 detail doorsnede AA stramien C-D;
- mail bevestiging dat haven geen onderdeel uitmaakt van deze vergunning d.d 30 oktober 2013;
- daglichtberekening en ventilatieberekening d.d.24-04-2013

Bijlage 3

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Brandveiligheid:

- BB 6.31: wij adviseren het toepassen van een draagbaar blustoestel en een blusdeken. Dit is echter niet vereist.
- **BB 2.85:** let op dat eventuele doorvoeren door een scheidingsconstructie ten minste aan dezelfde waarde voldoen (de WBDBO).
- **BB 2.57:** indien een stookplaats aanwezig is, dient ter plaatse van of nabij een stookplaats voldoet aan brandklasse A1 of voor zover het de bovenzijde van een vloer, een trap of een hellingbaan betreft aan brandklasse A1_n, beide bepaald volgens NEN -EN 13501-1, indien:
 - o op het materiaal een intensiteit aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m², of
 - o in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90 °C.
- **BB 6.21:** de rookmelders dienen in elke ruimte vanaf de toegang van een slaapkamer tot een toegang van een deur naar buiten te zijn aangebracht. Wij adviseren een nieuwe indeling van de rookmelders die voldoet aan artikel 6.21. Dit betekent minimaal ook in ruimte 0.01 en 1.01.
- Gegevens over de vluchtroutes van het bouwwerk binnen een rookcompartiment en (sub)brandcompartiment en de aan te brengen niet-ioniserende rookmelders.

Milieu:

- vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als het bevoegd gezag daarvoor toestemming geeft;
- 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).

Kennisgeving bepaalde werkzaamheden:

Afdeling Handhaving en Toezicht dient minimaal 2 werkdagen van te voren in kennis gesteld te worden van de volgende werkzaamheden:

- ontgravingwerkzaamheden;
- heiwerkzaamheden;
- grondverbeteringwerkzaamheden;
- het storten van beton. (i.v.m. controle wapening).

Hiervoor kunt u bellen met deze afdeling (telefoon 0515-489000)

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.

Verbod tot ingebruikneming:

Na de realisatie van het bouwwerk, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien:

- het bouwwerk niet, voor controle, gereed is gemeld bij afdeling Handhaving en Toezicht;
- het bouwwerk in afwijking van de verleende omgevingsvergunning is gebouwd.

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.

Voorwaarde omgevingsvergunning

Slopen.

Indien er voor of tijdens de uitvoering ook sloopwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd, kan het zijn dat u meldingsplicht heeft voor die sloopwerkzaamheden.

U bent verplicht een melding in te dienen als:

- asbest wordt verwijderd, gesloopt of gedemonteerd tijdens de werkzaamheden, of
- de hoeveelheid vrijkomend bouw- en sloopafval geschat wordt op 10 m³ of meer.

Vier weken voordat u met de werkzaamheden start moet u de melding indienen bij het team Vergunningen van de gemeente Súdwest Fryslân.

Het elektronische meldingsformulier staat op www.omgevingsloket.nl. Het formulier is via deze website ook te downloaden of u kunt bij het gemeenteloket een paperversie van het formulier afhalen.

Op het meldingsformulier vult u gegevens in over de eigenaar, de uitvoerder, de sloper/asbestsaneerder, het bouwwerk of onderdeel daarvan, de planning en de manier waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd. Ook gegevens over de vrij te komen afvalstoffen vermeldt u in het formulier. Als het verplicht is om bij de melding een asbestinventarisatierapport, sloopveiligheidsplan, trillingsonderzoek en/of akoestisch onderzoek te overleggen, dan moet u deze rapporten samen met het meldingsformulier indienen.

Is het meldingsformulier volledig en juist ingevuld en zijn alle vereiste bijlagen samen met het formulier ingediend dan is de melding gedaan. U ontvangt dan binnen de geldende termijn bericht van de gemeente met de bijbehorende voorwaarden en instructies.

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 realiseren van twee wooneenheden in een boerderij in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Feandyk 1 te Oudega.

Bouwkosten exclusief BTW € 75.000,-.

Leges deelactiviteit bouwen UV 20130449	€	1.580,50
Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20130449	€	1.456,50
Leges advertentiekosten UV 20130449	€	15,60
Vermindering i.v.m. indienen aanvraag (bouwen) UV 20130449	€	-66,30
Totaal	€	2.986,30

Voor de betaling hiervan zal u een nota worden toegezonden.