

Het kenmerk: UV 20140120

Mevrouw J. Gorter - Boomsma
Johan Willem Frisostraat 25
8606 CS Sneek

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: (0515) 489000

Onderwerp: ontwerp beschikking
omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Sneek, 18 juni 2014

Geachte mevrouw Gorter - Boomsma,

Op 20 februari 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming t.b.v. het maken van een onderwoning op het perceel plaatselijk bekend Johan Willem Frisostraat 25 te Sneek. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140120. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

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: De omgevingsvergunning treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (6 weken) is verstreken.

Houd rekening met uw burens!

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.

Wat kost het?

Voor de behandeling van uw aanvraag moet u een deel van de door ons gemaakte kosten betalen. Het totale bedrag hebben wij berekend op: € 1.414,70. De regels die wij gebruiken bij het berekenen van dit bedrag zijn opgenomen in de legesverordening. De legesverordening kunt u vinden op onze website www.sudwestfryslan.nl.

Voor betaling van dit bedrag sturen wij u over een aantal weken een rekening en een acceptgiro. Bij deze rekening wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Wanneer kunt u uw plan uitvoeren?

U kunt uw plan pas uitvoeren en gebruik maken van deze omgevingsvergunning als deze in werking is getreden. De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na de dag dat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (6 weken) is verstreken. Danwel indien er gedurende de hierboven aangegeven beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend op dit verzoek is beslist, waarbij de vergunning in stand is gelaten. Het eerder uitvoeren van uw plan is strafbaar!

Beroep

Het besluit wordt door ons gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl). Gedurende 6 weken na de dag van verzending kunnen belanghebbenden beroep aantekenen tegen deze omgevingsvergunning.

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 Vergunningen,

H.E. de Hoo

Bijlagen - omgevingsvergunning + bijlagen 1, 2 en 3.
 - legesoverzicht.
 - kaartjes.

Datum besluit: 18 augustus 2014

Omgevingsvergunning UV20140120

Burgemeester en Wethouders hebben op 20 februari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Johan Willem Frisostraat 25 te Sneek.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140120 met de volgende activiteit:

OV Bouwen
OV Strijdig planologisch gebruik

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest Fryslân besluiten:

- 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 activiteit:
 - strijdig planologisch gebruik
- II. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Sneek Sperkhem - Tuindorp voor het afwijken, conform artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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 Rigedyk 25 te Oudega door middel van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- IV. Dat er geen vergunningsplichtige bouwwerkzaamheden zullen plaats vinden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U doet dit door een brief te sturen naar de Rechtbank Noord-Nederland. Let erop dat u reageert binnen zes weken na de verzenddatum van onze brief.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak 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.

Datum besluit: 18 augustus 2014

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

H.E. de Hoo

Bijlagen

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming t.b.v. het maken van een onderwoning op het perceel plaatselijk bekend Johan Willem Frisostraat 25 te Sneek.

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

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

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;
- de activiteit niet in overeenstemming is met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan Sneek Sperkhem - Tuindorp;
- de strijdigheid betreft het wijzigen van de bestemming van detailhandel naar de bestemming wonen;
- wij van mening zijn dat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, welke akkoord is bevonden door het college op 27 mei 2014;
- dat gezien het bovenstaande de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 (uitgebreide voorbereidingsprocedure);
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest Fryslân;
- het plan dient te voldoen aan het Bouwbesluit, aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan hier aan zal voldoen, mits:
 - o aangetoond wordt dat het verbouwplan voldoet aan afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten van het Bouwbesluit, dit wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden;
- daar er geen vergunningsplichtige bouwwerkzaamheden zullen plaats vinden, vrijstelling kan worden verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem;
- de aanvraag en de ontwerpbeschiikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 4 juli 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;
- tekening werk 2014-02, blad BV-03, d.d. 01-05-2014;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Schrijven van Huisartsen Simmerdyk;
- Berekeningen Project 24140132.

Bijlage 3 - Voorschriften

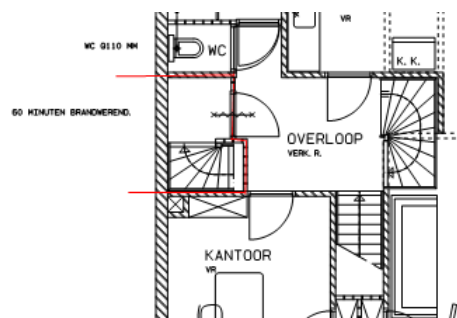
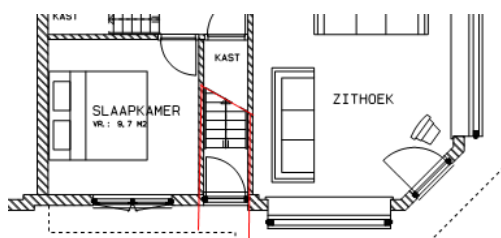
Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwbesluit:

- Er dient te worden aangetoond het verbouwplan voldoet aan afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten van het Bouwbesluit.

Brandcompartimentering

- BB 2.89 lid 5: in een brandcompartiment ligt ten hoogste 1 woonfunctie. Dit betekent dat beide woonfuncties in een apart brandcompartiment dienen te liggen als ook is aangegeven in de doorsnede. Dit dient ook in de plattegrond te worden aangegeven. De brandcompartimentering kan op meerdere manieren, bijvoorbeeld zoals hieronder aangegeven.



- De WBDBO (Weerstand tegen BrandDoorslag en BrandOverstag) mag volgens bouwbesluit artikel 2.85 verlaagd worden tot 30 min.
- De WBDBO ter plaatse van de zolder is niet noodzakelijk. Dit is geen aparte woonfunctie van de 1^e verdieping.
- BB 6.26; de deur in het trappenhuis die in een brandscheiding ligt dient zelfsluitend te worden uitgevoerd.

Rookmelders

BB 6.21 rookmelders ontbreken. In elke ruimte op de route vanuit elke verblijfsruimte (slaapkamer) dienen rookmelders te worden geplaatst. Dit conform NEN 2555, dit zijn gekoppelde rookmelders.

Dit zal zijn;

- Woning begane grond; In het trappenhuis (trap met bovenkwart) op de verdieping, gekoppeld aan een rookmelder in de gang en in de hal.
- Woning verdieping; boven de rechte streektrap, gekoppeld aan een rookmelder op de overloop (verdieping) en de overloop (zolder).

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 2.33 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.

BEREKENING VAN HET BEDRAG DAT U MOET BETALEN:

Betreft : het wijzigen van de bestemming t.b.v. het maken van een onderwoning op het perceel Johan Willem Frisostraat 25 te Sneek.

Bouwkosten n.v.t.

Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20140120	€	1.481,00
Vermindering i.v.m. indienen aanvraag (strijd b.p) UV 20140120	€	66,30-
Totaal	€	1.414,70

U ontvangt apart een brief met een acceptgiro voor het betalen van dit bedrag.

T.B.V. AFDELING FINANCIËN

NOTA VERZENDEN AAN:

Mevrouw J. Gorter - Boomsma
Johan Willem Frisostraat 25
8606 CS Sneek

Betreft : het wijzigen van de bestemming t.b.v. het maken van een onderwoning op het perceel
Johan Willem Frisostraat 25 te Sneek.

Bouwkosten n.v.t.

Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20140120	€	1.481,00
Vermindering i.v.m. indienen aanvraag (strijd b.p) UV 20140120	€	66,30-
Totaal	€	1.414,70

PARAAF:

Datum besluit: 18 augustus 2014

Signaal BAG: Vergunning/toestemming verleend (UV 20140120)

Gegevens Vergunning/toestemming verleend	
Datum verlening	18 augustus 2014
Vergunningsnummer	UV 20140120
Omschrijving	het wijzigen van de bestemming t.b.v. het maken van een onderwoning
Locatie adres	Johan Willem Frisostraat 25 te Sneek
Bestandslocatie toets-BAG-document	I:\Vergunningen\Omgeving\Archief WABO\Sneek\Johan Willem Frisostraat\25\UV20140120\2_beschikking