

Het kenmerk: UV 20140557

De heer D. Buwalda
Veldreed 2
8755 JM Idsegahuizum

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: 14 0515

VERZONDEN 31 MRT 2015

Onderwerp: omgevingsvergunning uitgebreide
procedure

Sneek, 31 maart 2015

Geachte heer Buwalda,

Op 22 augustus 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van recreatie-appartementen in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Veldreed 2 te Idsegahuizum. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140557. 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: Met de uitvoering van het project mag pas worden gestart nadat de vereiste omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

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.

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: € 1.413,00. De regels die wij gebruiken bij het berekenen van deze kosten zijn opgenomen in de legesverordening. Deze kunt u vinden onze website www.sudwestfryslan.nl. Let op: bij deze beschikking zit de nota. U ontvangt geen aparte acceptgirokaart.

Publicatie

Het besluit ligt zes weken ter inzage en wordt door ons gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen, de staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl).

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Nadere informatie

Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer 14 0515. 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 + kaartjes + aanslag leges

Kopie: De heer O. van der Eems Klipperstraat 13 8754 AT Makkum

Omgevingsvergunning

UV 20140557

Burgemeester en Wethouders hebben op 22 augustus 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Veldreed 2 te Idsegahuizum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140557 met de volgende activiteit:

OV Strijdig planologisch gebruik het vestigen van recreatie-appartementen in strijd met
het bestemmingsplan

BESCHIKKING:

- I. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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:

- strijdig planologisch gebruik

- II. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Beheers verordening buitengebied Súd voormalige gemeente Wunseradiel, conform artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- III. Burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar de bouwwerkzaamheden in een bestaand gebouw plaatsvinden;

Datum, 31 maart 2015

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



H.E. de Hoo

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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan De heer D.Buwalda voor het vestigen van recreatie-appartementen in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Veldreed 2 te Idsegahuizum.

- 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;
- de activiteit niet in overeenstemming is met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan Beheersverordening buitengebied Súd voormalige gemeente Wunseradiel;
- de strijdigheid betreft artikel 9 lid 1;
- het vestigen van 3 gastenverblijven in het vrijstaande bijgebouw niet past in de bestemming;
- het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om af te wijken van deze bestemming;
- er getoetst is aan de uitgangspuntennotitie Buitengebied;
- er criteria zijn opgenomen ten aanzien van het vestigen van recreatie-appartementen in voormalige agrarische opstallen. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
 - er wordt geen medewerking verleend voor gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'agrarische loods';
 - het gaat om maximaal 2 recreatie-appartementen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vloeroppervlakte per appartement (er is hier destijds bewust gekozen voor maximaal twee recreatie-appartementen om daarmee de ondergeschiktheid ten opzichte van de woonfunctie vast te leggen
 - de recreatie-appartementen zijn uitsluitend toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en voormalige bedrijfswoningen.
- gelet op het feit dat het hier niet om een 'agrarische loods' gaat maar om een voormalig agrarisch opstal (woonboerderij) en de vloeroppervlakte per appartement blijkt een bijgevoegde plattegrondtekening niet groter is dan 100 m², bestaat er in principe een mogelijkheid tot het realiseren/planologisch inpassen van twee recreatie-appartementen in de bestaande opstallen op het perceel.
- een derde recreatie-appartement niet past binnen het vastgestelde kader en kan derhalve op dit moment planologisch niet ingepast worden;
- uw aanvraag getoetst is aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo;
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- vrijstelling is verleend voor de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, van de Regeling omgevingsrecht, op grond van de Bodemkwaliteitskaart (artikel 3.8 Nota bodembeheer Súdwest-Fryslân);
- 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;
- de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 13 februari 2015 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;
- begeleidende brief bij de aanvraag met de Ruimtelijke Onderbouwing;
- 2 plattegronden van de begaande grond en verdieping.

Bijlage 3

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

U moet tenminste twee dagen van te voren de start van de bouw bij de gemeente melden. Dit kan door het gele antwoordkaartje in te vullen en op te sturen. U mag pas bouwen als de gemeente het peil en de rooilijnen heeft gecontroleerd. Het peil is de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. De rooilijnen zijn de grenzen op uw terrein waarbinnen u moet bouwen. Dit geldt natuurlijk niet voor een interne verbouwing. De peilhoogte en de plaats op het terrein is dan al bekend. U kunt contact opnemen met de gemeentelijke toezichthouders via het algemene telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Toezicht en Handhaving.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

Is het gebouw niet aangesloten op de riolering? Ga naar de gemeentelijke website en zoek op "rioolaansluiting aanvragen". U moet een formulier invullen en opsturen.

Gaat u ook slopen?

Als u bij uw werkzaamheden iets moet slopen kan het zijn dat u een melding bij de gemeente moet aanleveren. Dit is het geval als:

- er meer dan 10 m³ bouw- en sloopafval is;
- er asbest moet worden verwijderd.

Informatie over slopen en asbest is te vinden op de gemeentelijke website. U moet de melding tenminste vier weken voordat u met het slopen start aanleveren bij de gemeente. Het meldingsformulier hiervoor staat op www.omgevingsloket.nl.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Zonder gereed melding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. U kunt het werk gereed melden door het groene antwoordkaartje in te vullen en op te sturen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

Brandveiligheid - Activiteit Bouwen

In verband met verandering van de brandcompartimentering is er een activiteit Bouwen nodig (bijlage 2, artikel 3 lid 8 BOR). Dit omdat er een brandwerende scheiding moet komen tussen de schuur en het recreatie-appartement. Mochten er meer dan 10 mensen in de appartementen verblijven, dan is er ook een vergunning Brandveilig gebruik nodig. Verstandig is om dit in één keer aan te vragen.

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- als blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- als 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.

Toegankelijkheid openbare gebouwen

Omdat uw plan betrekking heeft op een openbaar gebouw vragen wij graag uw aandacht voor de Cliëntenparticipatie Integraal Gehandicaptenbeleid (CIG). De CIG is een adviescommissie die opkomt voor de belangen van mensen met een beperking. Het bevorderen van de toegankelijkheid van gebouwen met een publieke functie en openbare ruimten is een prioriteit van de CIG. De eisen voor de toegankelijkheid naar en in openbare gebouwen zijn slechts gedeeltelijk vastgelegd in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt m.a.w. minimumeisen die verre van toereikend zijn om op gelijke wijze als valide mensen goed gebruik te kunnen maken van verblijfcomfort.

Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de CIG een checklist opgesteld. Wij vragen u vrijblijvend om bij het uitvoeren van de werkzaamheden de voorzieningen / maatregelen welke de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor mensen met een beperking vergroten daar waar mogelijk mee te nemen in de plannen. Meer informatie over het CIG en de checklist vindt u op onze website: <http://www.sudwestfryslan.nl>.

De heer D. Buwalda
Veldreed 2
8755 JM Idsegahuizum

Productnummer: UV 20140557
Behandeld door: Team Vergunningen

AANSLAG

Wegens: Leges omgevingsvergunning

Sneek, 31 maart 2015

Betreft : het vestigen van recreatie-appartementen in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Veldreed 2 te Idsegahuizum.

Bouwkosten exclusief BTW € .

Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20140557	€	1.481,00
Vermindering i.v.m. indienen aanvraag (strijd bestemmingsplan) UV 20140557	€	68,00-
Totaal	€	1.413,00

U dient bovenstaand bedrag binnen 14 dagen na dagtekening over te maken o.v.v. het kenmerk: UV 20140557 op rekening NL42BNGH028.51.49.431 t.n.v. gemeente Súdwest-Fryslân.

Tegen de aanslag kunt u binnen zes weken na dagtekening een bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Súdwest-Fryslân, Postbus 10.000, 8600 HA Sneek.

Het indienen van bezwaarschriften schort de verplichting tot betaling niet op.

Let op: dit is de nota! U ontvangt géén aparte acceptgirokaart!

Gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA Sneek
IBAN NL42BNGH0285149431
Kvk nr. 51791811

T 14 0515
F 0515-48 99 99
E info@sudwestfryslan.nl
W www.sudwestfryslan.nl

Gemeenteloketten
Kerkstraat 1, Bolsward
Marktstraat 15, Sneek
Merk 1, Workum (tijdelijk gesloten vanaf
29 mei 2014)