

Het kenmerk: UV 20150185

Bouwbedrijf De Vries B.V.
T.a.v. de heer H. de Vries
Vosseleane 18
8551 RA WOUDSEND

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: 14 0515

VERZONDEN 12 JAN 2016

Onderwerp: omgevingsvergunning uitgebreide
procedure

Sneek, 12 januari 2016

Geachte heer De Vries,

Op 23 maart 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 2 woningen in strijd met het bestemmingsplan en het aanleggen van een inrit op het perceel plaatselijk bekend De Kolk 1 en 1A te Woudsend. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150185. 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: € 5.367,20. 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 op de website <http://overuwbuurt.overheid.nl>, in de staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl). Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

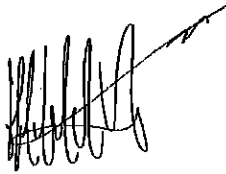
Nadere informatie

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,

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, wavy strokes followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

H.E. de Hoo

Bijlagen - omgevingsvergunning + bijlagen + kaartjes + aanslag leges

Kopie: Architectenburo Haarsma B.V., Postbus 6 8560 AA Balk

Omgevingsvergunning

UV 20150185

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 maart 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend De Kolk 1 en 1A te Woudsend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150185 met de volgende activiteiten:

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 maart 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend De Kolk 1 en 1A te Woudsend. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150185 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het bouwen van 2 woningen;
OV Strijdig planologisch gebruik	het bouwen van 2 woningen in strijd met het bestemmingsplan;
OV Inrit/uitweg	het aanleggen van een inrit.

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 (artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3°);
 - Inrit / uitweg.
- II. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Woudsend It Skar, 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. De gemaakte overweging is na te lezen in bijlage 1.

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

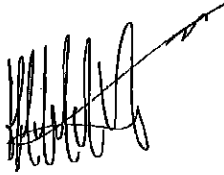
U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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.

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



H.E. de Hoo

Datum besluit: 12 januari 2016

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan Bouwbedrijf De Vries B.V. voor het bouwen van 2 woningen in strijd met het bestemmingsplan en het aanleggen van een inrit.

- 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, Strijdig planologisch gebruik en Inrit - uitweg:

- de aanvraag is ontvankelijk / compleet;
- uw aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo;
- het bouwen van 2 woningen is niet in overeenstemming met de gegeven regels van het geldende bestemmingsplan Woudsend It Skar. Het maximum aantal toegestane woningen zoals op de plankaart staat aangegeven (maximaal 5), met twee wordt overschreden (naar totaal 7 woningen);
- er is een Ruimtelijke onderbouwing opgesteld om het plan mogelijk te maken, medewerking is mogelijk middels buitenplanse afwijking, artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3°;
- het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie, adviesnummer W15SWF149-1 van datum 30 maart 2015 en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. Qua beeldkwaliteitsplan (plaatsing) moeten woningen vrijstaand worden gebouwd. De voorgestelde (gekoppelde) 2 woningen voegen zich echter goed bij het beoogde beeld zoals omschreven in het beeldkwaliteitsplan;
- het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest Fryslân;
- het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- er wordt vrijstelling 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);
- ingevolge artikel 2.18 van de Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- ingevolge artikel 2:12 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening een omgevingsvergunning geweigerd kan worden als door de aanleg:
 - het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - dat het zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - het openbaar groen door de aanleg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- geen van de bovengenoemde belangen door het toestaan van de activiteit inrit - uitweg in het geding komen;
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de bijkomende zaken voor rekening van de aanvrager zijn;
- 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 23 oktober 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;
- tekening met gevels, plattegronden, situering en doorsneden, blad 1A en gewaarmerkt op 12 januari 2015;
- tekening met gevels, details, blad 2 en gewaarmerkt op 12 januari 2015;
- tekening met gevels, kapplan, fundering/riolering, blad 3 en gewaarmerkt op 12 januari 2015
- bouwfysische berekeningen, project: 2150118 (EPC, ventilatie- en daglichtberekeningen, gewaarmerkt op 12 januari 2015;
- ruimtelijke onderbouwing, Zeldenrust VROM-Advies & Projectmanagement, gewaarmerkt op 12 januari 2015.

Bijlage 3

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijvoorbeeld de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aanleveren. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden.

De constructies moeten zijn ontworpen en berekend om voldoende sterkte en stabiliteit te bezitten. De berekeningen moeten voldoen aan eisen zoals die vermeld zijn in de Eurocodes. De Eurocodes zijn technische voorschriften voor het maken van constructieberekeningen.

U mag pas bouwen als de gemeente de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd.

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, een dakkapel of bijvoorbeeld een aanbouw. 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.

Ook moet u minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heikwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

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

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via 0515-489000. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

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

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.

Archeologie

Als u bij uw werkzaamheden archeologische vondsten doet (of dit vermoedt) moet u dit melden aan de gemeente.

Brandveiligheid

U moet rookmelders volgens NEN 2555 (laten) aanbrengen vanaf de slaapkamers tot een toegangsdeur. Dit zijn gekoppelde rookmelders.

Inrit

Omdat de inrit op gemeentegrond ligt stelt de gemeente eisen aan de uitvoering van de inrit. De aanleg- en onderhoudskosten moeten door u als aanvrager worden betaald.

Hoe moet u de inrit uitvoeren?

U moet de inrit laten aanleggen door een door de gemeente aangewezen aannemer. Met deze aannemers heeft de gemeente afspraken gemaakt over de uitvoering van inritten. De aannemers waarmee u een prijsafspraken over de aanleg van de inrit kunt maken zijn:

- Aannemersbedrijf A. Faber B.V. te Bolsward. Tel. 0515 - 572828;
- Nota Straatmakers B.V. te Sneek. Tel. 0515 - 443816;
- Aannemersbedrijf Cnossen Infra B.V. te Sneek. Tel. 0515 - 430400.

Wat moet u melden aan de gemeente m.b.t. het aanleggen van een inrit?

U moet tenminste één week van te voren de start van de aanleg melden bij Openbare Werken via het algemene telefoonnummer 0515-489000. Vraag naar het team Wegen. Als het werk klaar is meldt u dit op dezelfde dag aan de gemeente.

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.