

Datum besluit: 18 juni 21

Beschikking UV 20190312

Op 18 april 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor het vergroten en veranderen van de groepsaccommodatie, het plaatsen van een dakkapel, het veranderen van gevels en het verbreden van de inrit op het perceel Nummer 9 te Nijhuizum. Kadastraal bekend als gemeente WKM00, sectie K, nummer 00179. De aanvraag is geregistreerd onder het nummer UV 20190312 en betreft een omgevingsvergunning die bestaat uit de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo);
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo);
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo).

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.10 (uitgebreide besluitvormingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op de artikelen 2.1, 2.2, 2.10, 2.13 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen (2.1 en 2.10);
- brandveilig gebruik (2.1 en 2.13);
- inrit (2.2 en 2.18).

- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- III. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

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.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
burgemeester,



mr. drs. J.A. de Vries

gemeentesecretaris,



P. Zondervan

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voor het vergroten en veranderen van de groepsaccommodatie, het plaatsen van een dakkapel, het veranderen van gevels en het verbreden van de inrit op het perceel plaatselijk bekend Nummer 9 te Nijhuizum.

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

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage geven wij aan welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 18 april 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van de groepsaccommodatie, het plaatsen van een dakkapel, het veranderen van gevels en het verbreden de inrit op het perceel Nummer 9 te Nijhuizum.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling staat in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Vervolgens hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag samen met de latere aanvulling ter completering voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk bevonden en in behandeling genomen.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10, 2.13 en 2.18 van de Wabo in samenhang met artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Súdwest-Fryslân (hierna: APV). De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Activiteit Bouwen:

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Súdwest-Fryslân”. De gronden zijn voorzien van de bestemmingen “Recreatie - Recreatiebedrijven” en dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie 2” en “Waarde Landschap verkaveling” (artikel 21, 34 en 35 van de voorschriften). Wij zijn van mening dat het plan voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Welstandscommissie

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

De aanvraag (advies nummer W19SWF304-3) is op 28 september 2020 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna “de commissie”) De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

De commissie geeft als vrijblijvende aanbeveling aan om extra zorg en aandacht te besteden aan de parkeerplaatsen die dicht op de oever van de sloot in het verlengde van de Nijhuizumer Feart gepositioneerd zijn. Mogelijk kan de afstand tot de oever nog vergroot worden en indien oeverversterkingen et cetera noodzakelijk zijn, is het de moeite waarde deze qua afmetingen en uitmonstering zo ondergeschikt mogelijk te houden om zo de aanblik van een natuurlijke oever zo veel mogelijk in stand te houden.

Met betrekking tot de vrijblijvende aanbeveling van de welstandscommissie over de parkeerplaatsen aan de oever wordt het volgende opgemerkt. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het niet gewenst om de parkeerplaatsen te verplaatsen. De afmetingen van de parkeerplaatsen en de bereikbaarheid van deze parkeerplaatsen kan hierdoor niet worden geborgd.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bodemgesteldheid (paragraaf 4 van de Bouwverordening)

Er is 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).

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Er is een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Activiteit Brandveilig gebruik

Brandveiligheid

De aanvraag ziet ook op de activiteit brandveilig gebruik. De aanvraag is gedaan voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo in samenhang met artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist.

Ingevolge artikel 2.13 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning, voor zover het ziet op de activiteit brandveilig gebruik, geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is. Om de brandveiligheid te kunnen beoordelen, moet de aanvraag de in artikel 3.3 Mor nader aangeduide gegevens bevatten.

Wij hebben uw aanvraag onder andere getoetst aan de regels van de Wabo en het Bouwbesluit. Uw aanvraag voldoet volgens ons aan deze regels en daarom zijn wij van plan om u de omgevingsvergunning verlenen. Daarbij is overwogen dat:

Het gebruik en het aantal personen per ruimte:

- In het gehele bouwwerk gebied B, C en D bijeenkomstfunctie, 140 personen;
- In gebied B logiesfunctie niet in een logiesgebouw gelegen, 140 personen;
- In gebied C bijeenkomstfunctie, 130 personen.

Het is aannemelijk gemaakt dat voor wat betreft brandpreventie, de gezondheid en veiligheid van de gebruikers in voldoende mate is gewaarborgd.

Inrit / Uitweg

Op grond van artikel 2:12, tweede lid, van de APV kan een omgevingsvergunning geweigerd kan worden als door de aanleg of verandering van een uitweg naar de weg:

- het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- dat het zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- het openbaar groen onaanvaardbaar wordt aangetast;
- 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 is door het toestaan van de activiteit in het geding gekomen.

Ontwerpbeschikking van 1 augustus 2019 en zienswijzen

Het plan heeft al eerder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het plan opnieuw bekeken en beoordeeld. Het bouwplan zag in eerste instantie op twee bed & breakfast appartementen. De aanvraag is gewijzigd. Het gewijzigde bouwplan heeft geen betrekking meer op twee bed & breakfast appartementen. Vanwege deze wijzigingen, hebben wij besloten om een tweede ontwerpbesluit ter inzage te leggen. De indieners van de zienswijzen zijn gevraagd per aangetekende brief om het plan nogmaals te beoordelen. De aanvraag en ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 26 november 2020 zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Voor de zienswijze en de reactie daarop verwijzen wij naar de zienswijzennota van de beschikking.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden gewaarmerkt meegezonden en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

-
-  Beschikking V1 180830_b-000b
 -  Beschikking V1 180830_b-020b
 -  Beschikking V1 180830_b-030b
 -  Beschikking V1 180830_b-050b
 -  Beschikking V1 180830_b-100c
 -  Beschikking V1 180830_b-110b
 -  Beschikking V1 180830_b-200c
 -  Beschikking V1 180830_b-300c
 -  Beschikking V1 180830_b-600b
 -  Beschikking V1 180830_b-700
 -  Beschikking V1 180830_inrit formulier
 -  Beschikking V1 4362223_1585924137479_180830_formulier_bouwen
 -  Beschikking V1 4362223_publiceerbareaanvraag
 -  Beschikking V1 22110079n01b_210520 Ventilatie en daglicht
 -  Beschikking V1 B 10198.d01_h_bouwbesluitrapportage nijhuizen
 -  Beschikking V1 beschikking omgevingsvergunning uitgebreide procedure
 -  Beschikking V1 formulier onderdeel dakkapel
 -  Beschikking V1 Reactienota op zienswijze naar aanleiding van aanvraag
 -  Beschikking V1 welstand_w19swf304-3

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden 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 via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwen, verbouwen](#) en kies daar [Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding](#).

Via hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl moet u ook 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. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwen, verbouwen](#) en kies daar [Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding](#). Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. 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.

Parkeren

Er dient uitsluitend op eigen terrein te worden geparkeerd.

Brandveiligheid

U moet gekoppelde rookmelders op 230 V volgens NEN 2555 (laten) met een volledige bewaking.

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.33 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer;

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- indien er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- indien er gedurende 26 weken, of een andere in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht en het een omgevingsvergunning betreft welke een activiteit bouw, aanleg of slopen bevat.

Hoe moet u de inrit laten uitvoeren?

Omdat de inrit deels op gemeenteground ligt, stelt de gemeente voorwaarden aan de uitvoering.

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.

De aanleg- en onderhoudskosten moeten door u als aanvrager worden betaald.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.

Ook vleermuizen die hun verblijfplaats in een woning hebben (bijvoorbeeld in het dak of spouwmuur) zijn beschermd. Bouwen en slopen is dan niet toegestaan.