



BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Datum: 23 mei 2017 nummer: MN V-2016098

GH/KE

Verzenddatum: 23 mei 2017

Burgemeester en wethouders van Menameradiel;

gezien een verzoek ingekomen 17 november 2016 van de Tuorrebout te Menaam, waarbij gevraagd wordt om een omgevingsvergunning, voor het veranderen van het hoofdgebouw in appartementen voor begeleidend wonen, met de volgende activiteiten:

- Bouw
- handelen in strijd regels ruimtelijke ordening

op het perceel kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer
Beetgum	C	1946

gelegen te:

Plaats	Straatnaam	Huisnummer
Menaam	Orxmasingel	12, 12A, 12B, 12C, 12D, 12E

gelet op de Woningwet, de Monumentenwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, Bouwverordening en op de Algemene Plaatselijke Verordening;

Besluit

Hebben wij de gevraagde omgevingsvergunning verleend overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde gewaarmerkte bescheiden en onder de in bijlage 1 genoemde voorwaarden:

Overwegingen:

Het bouwen van een bouwwerk.

overwegende dat:

- op het bedoelde perceel de bebouwingsbepalingen van het bestemmingsplan "Menaam" van kracht zijn;
- in genoemd bestemmingsplan op bedoeld perceel de bestemming "wonen" geldt;
- het bouwplan in strijd is met de bepalingen van genoemde bestemming;
- het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de Welstandscommissie Hûs en Hiem te Leeuwarden;
- deze commissie haar advies heeft uitgebracht op d.d. 23 november 2016;
- deze commissie van oordeel is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- ons college zich aan dit advies conformeert;
- het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan Brandweer Fryslân te Leeuwarden;

- de advisering van de brandweer aanvankelijk is gebaseerd op gegevens in de aanvraag en de melding brandveilig gebruik, waarbij er sprake zou zijn van 'woonfunctie, zorgwoning voor 24 uurszorg' en 'kamergewijze verhuur';
- de vergunningaanvraag hierna is gewijzigd tot een gebouw met woonfunctie voor 6 appartementen; na ontvangst van de gewijzigde en aanvullende gegevens is op 2 mei 2017 aanvullend advies van de brandweer ingewonnen;
- op 17 mei 2017 heeft de brandweer laten weten dat de aanvraag voldoet aan de brandveiligheidsvoorschriften van Bouwbesluit 2012;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit.

Overwegende dat:

- Op het bedoelde perceel de bepalingen opgenomen in het bestemmingsplan Menaam, vastgesteld bij raadsbesluit van 22 december 2015, van kracht zijn;
- Het voornemen in strijd is met de bepalingen van genoemd bestemmingsplan, wegens het feit dat: in artikel 16 lid 2 onder sub 4 is bepaald dat het aantal woningen per bouwvlak niet meer mag bedragen dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden"
- Het opnemen van de eerdergenoemde bepalingen te maken heeft met het feit dat het deel van Menaam waartoe het perceel Orxmasingel 12 te Menaam behoort is gelegen binnen de 35 Ke-zone rondom de vliegbasis Leeuwarden;
- De Minister van Defensie op 13 mei 2013 het Luchthavenbesluit Leeuwarden heeft vastgesteld;
- Het Luchthavenbesluit de gebruiksmogelijkheden van de militaire luchthaven vastlegt en ruimtelijke beperkingen bevat die daarmee samenhangen;
- In het luchthavenbesluit onder meer geluidsnormen zijn opgenomen;
- Deze geluidsnormen conform hoofdstuk 2 van het Besluit militaire luchthavens zijn uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke);
- Ke is gebaseerd op het aantal over- en langs vliegende vliegtuigen, het van deze vliegtuigen onderzonden maximale geluidsniveau en de verdeling over het etmaal, waarbij de late avond bijvoorbeeld zwaarder telt dan de middag;
- De geluidszone wordt bepaald door de grenswaarde van 35 Ke;
- Binnen de geluidszone de bouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen niet zijn toegestaan, tenzij is voldaan aan de artikelen 6 en 7 van het Besluit militaire luchthavens;
- In het onderhavige geval geen sprake is van de bouw van een nieuw geluidsgevoelig object, maar van de verbouw van een bestaand pand;
- Enkel door het feit dat het bestaande pand zodanig verbouwd wordt dat er meerdere voordeuren ontstaan, de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan wordt gevormd;
- Wij van mening zijn dat deze strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan op zich verdedigbaar is, omdat het aantal geluidgehinderden binnen de Ke-zone per saldo niet hoeft toe te nemen als gevolg van de verbouw van het onderhavige pand;
- Er een passende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld die integraal deel uitmaakt van deze vergunning;
- Burgemeester en wethouders op 27 september 2016 hebben besloten planologische medewerking in het vooruitzicht te stellen voor de verbouw van het pand Orxmasingel 12 te Menaam;
- De gemeenteraad op 24 november 2016 heeft besloten een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven en daarnaast heeft besloten dat deze ontwerp-verklaring definitief geacht wordt te zijn wanneer er geen zienswijzen worden ingediend tegen de verbouw van het pand;
- Het ontwerp-besluit, met de ruimtelijke onderbouwing is gepubliceerd en vanaf 12 december 2016 gedurende zes weken ter inzage is gelegd;
- Er in deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- Het onderhavige besluit betrekking heeft op de planologische afwijking van het bestemmingsplan
- Het onderhavige besluit toeziet op de uitgebreide procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, zoals die is aangevraagd op 17 november 2016.

leges: € 6.430,71

Namens burgemeester en wethouders van Menameradiel;

5.1.2e

Portefeuil

Beroep en voorlopige voorziening na zienswijzen

Belanghebbenden die tijdig zienswijzen bij het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht en belanghebbenden die in redelijkheid niet verweten kan worden dat ze dit hebben nagelaten, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland (adres: zie hieronder). De termijn begint op de dag nadat het besluit is verzonden.

Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht voldoen aan de volgende eisen:

- de naam, adres en handtekening van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- de gronden van het beroepschrift.

Wanneer er sprake is van een spoedeisend belang kunt u tegelijk met het indienen van het beroepschrift een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, sector bestuursrecht, postbus 150, 9700 AD Groningen. Hier zijn kosten aan verbonden (griffierecht). Meer informatie hierover bij de griffie van de rechtbank. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

1. Het rapport van Veiligheidsregio Fryslân (ID:2635579) maakt deel uit van dit besluit; bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de in het rapport genoemde voorwaarden;
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening, en de krachtens die verordening gestelde nadere regelen;
3. Van de aanvang en de voltooiing van de werkzaamheden moet tenminste twee dagen tevoren schriftelijk worden kennis gegeven aan het Handhavingsbureau Middelsee te Sint Annaparochie (artikel 1.25 Bouwbesluit 2012); zie bijlage;
4. De bouwgrenzen en het vloerpeil, alsmede de terreinverkaveling worden door de afdeling Romte in het terrein uitgezet en bepaald (artikel 1.24 Bouwbesluit 2012);
5. Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat nadere toestemming is verkregen op de bij de afdeling Romte in te dienen:
 - a. tekeningen en berekeningen van de bouwconstructies, waaruit blijkt dat wordt gebouwd overeenkomstig afdeling 2.1 van het Bouwbesluit 2012;
 - b. tekeningen van de riolering, schaal 1:100;
6. Het afval dat ontstaat uit bouw- en sloopwerkzaamheden dient tenminste gescheiden te worden in de volgende fracties (hoofdstuk 4 Regeling Bouwbesluit 2012):
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - c. teerhoudend asfalt;
 - d. bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
 - e. niet-teerhoudend asfalt;
 - f. vlakglas, al dan niet met kozijn;
 - g. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - h. dakgrind;
 - i. armaturen;
 - j. gasontladingslampen.
 - gevaarlijke stoffen als bedoeld onder –a- worden niet gemengd of gescheiden;
 - de fracties worden gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd;
 - het scheiden van de fracties onder –d- tot en met –j- is niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval per fractie minder dan 1 m³ bedraagt;
 - de fracties mogen op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het sloopterrein naar het oordeel van B&W redelijkerwijs niet mogelijk is.

Aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van een projectafwijkingsbesluit

Burgemeester en wethouders maken bekend dat met ingang van 12 december 2016 gedurende zes weken ter inzage ligt de aanvraag omgevingsvergunning met toepassing van een projectafwijkingsbesluit voor de verbouw van het pand Orxmasingel 12 te Menaam tot een appartementencomplex, waarin een zestal appartementen, met allen een eigen voordeur zullen worden gerealiseerd voor mensen met een licht verstandelijke beperking.

De stukken, waaronder de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen zijn in te zien bij de centrale balie van het gemeentekantoor, alsmede via www.menameradiel.nl (klik links op "bestemmingsplannen" en vervolgens op "projectafwijkingsbesluiten"). Aan het plan kan op basis van artikel 2.12, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking worden verleend.

De aanvraag met bijbehorende stukken wordt op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ter inzage gelegd. Voordat het definitieve besluit wordt genomen kan een ieder binnen de terinzagetermijn zienswijzen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Menameradiel, postbus 3, 9036 ZW Menaam of via de mail: gemeente@menameradiel.nl. Behandelend ambtenaar: .

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3, 7