

Het kenmerk: UV 20150749

Mevrouw A. Nauta - Brandenburg
Jeltewei 49
8622 DE Hommerts

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: 14 0515

verzonden op 28 november 2016

Onderwerp:
beschikking omgevingsvergunning
uitgebreide procedure

Sneek, 23 november 2016

Geachte mevrouw Nauta - Brandenburg,

Op 13 november 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de boerderij (het realiseren van twee woningen) in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Jeltewei 49 te Hommerts. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150749. In deze brief leest u welke definitieve beslissing wij nemen.

Verlenen omgevingsvergunning

De ontwerpvergunning is gepubliceerd en heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân verleend de door u gevraagde omgevingsvergunning.

Wat gebeurt er nu?

De wet bepaalt dat wij het besluit moeten publiceren en ter inzage moeten leggen. Het besluit publiceren wij op de website <http://overuwbuurt.overheid.nl> in de staatscourant, op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Wanneer kunt u gebruik maken van de vergunning?

U mag de vergunning pas gebruiken als deze in werking is getreden. De vergunning treedt na zes weken in werking. Die zes weken beginnen te lopen nadat wij de omgevingsvergunning hebben gepubliceerd.

Wat kost het?

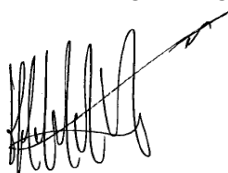
Voor de behandeling van uw aanvraag moet u een deel van de door ons gemaakte kosten betalen. Het totale bedrag hebben wij berekend op: € 8.437,20. De regels die wij gebruiken bij het berekenen van dit bedrag zijn opgenomen in de legesverordening. De legesverordening kunt u vinden op onze website www.sudwestfryslan.nl. Let op: bij deze beschikking zit de nota. U ontvangt geen aparte acceptgirokaart.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de medewerkers van ons team Vergunningen. U kunt ons elke werkdag tussen 9.00 en 12:30 uur bereiken op het telefoonnummer 14 0515 , of via de mail: omgevingwabo@sudwestfryslan.nl. Neemt u contact met ons op? Houd dan uw kenmerk bij de hand of zet het in uw e-mail. Het kenmerk staat linksboven in deze brief.

Met vriendelijke groet,

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



H.E. de Hoo

Bijlage(n) - omgevingsvergunning + bijlagen + kaartjes + aanslag leges -

Datum besluit: 23 november 2016

Beschikking

UV20150749

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 november 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de boerderij (het realiseren van twee woningen) in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Jeltewei 49 te Hommerts. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150749 met de volgende activiteiten:

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. gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de artikelen 83 lid 1 en lid 2, en 110a van de Wet geluidhinder en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (2.1 en 2.10)
 - Strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12)
- 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;
 - IV. af te wijken van het vigerende bestemmingsplan en toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en eerste lid, onderdeel a van de bij het Besluit omgevingsrecht behorende bijlage II;
 - V. 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

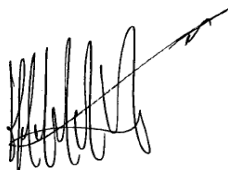
U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het herbouwen van de boerderij (het realiseren van twee woningen) in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Jeltewei 49 te Hommerts met het nummer UV20150749 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

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.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 13 november 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbouwen van de boerderij (het realiseren van twee woningen) in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Jeltewei 49 te Hommerts.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst (indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning) aan de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst 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.

Bestemmingsplan

Wij hebben uw plan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Uw plan voldoet niet aan de regels. Voor dit perceel is het bestemmingsplan "Hommerts" van toepassing. De grond waarop u uw plan wilt uitvoeren is daarin bestemd als 'Woongebied'. Uw plan is in strijd met artikel 4 omdat:

1. Er twee woningen worden gebouwd.

Wij kunnen voor uw plan afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij kunnen afwijken.

Extra woning

Het gaat hier om een perceel dat is gelegen in een lintbebouwing langs een provinciale weg. Volgens de provinciale verordening en gezien de ruimtelijke structuur ligt deze woning in de bebouwde kom. Het toevoegen van een extra woning in de bestaande lintbebouwing vinden wij ruimtelijk gezien aanvaardbaar. Wel zal er hiervoor in de extra parkeerbehoefte moeten worden voorzien. Op het eigen erf is hiervoor voldoende ruimte.

Stedenbouw

De bestaande boerderij heeft geen monumentale status heeft of de aanduiding 'karakteristiek'. Wij hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen herbouw van de boerderij. De uiteindelijke verschijningsvorm zal uiteraard beoordeeld moeten worden door de welstandscommissie.

De nieuwe oppervlakte van de boerderij wordt ca. 240 m². Per woning is dit ca. 120 m². Deze maat voldoet aan onze beleidsuitgangspunten, waarbij een nieuwe woning een maximale oppervlakte van 150 m² mag hebben.

Geluidshinder, hogere waarde

De nieuw te realiseren woning ligt aan een 80 km/uur weg buiten de verkeerskundige bebouwde kom. In artikel 83 lid 7 Wet geluidhinder is aangegeven dat voor te bouwen woningen buiten de bebouwde kom (ter vervanging van bestaande woningen) voor de te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een waarde van ten hoogste 58 dB worden vastgesteld. De vervanging mag niet leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur of een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld om in afwijking van het bestemmingsplan planologisch medewerking te kunnen verlenen aan de bouw van de boerderij. In verband met het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde (58 dB) als gevolg van wegverkeerslawaai is het vaststellen van een hogere waarde noodzakelijk.

Omliggende agrarische bedrijven

Op het naburig perceel Jeltewei 51 ligt de bestemming 'Wonen- Woonboerderij'. Hier worden alleen nog hobbymatig dieren gehouden. In de directe omgeving is het agrarisch bedrijf aan de Jeltewei 228 gelegen. Volgens onze gegevens is hier een melkveehouderij gevestigd.

De 2 nieuwe woningen zijn op circa 90 meter van de grens van het bouwperceel van dit bedrijf gelegen. Woningen worden gezien als geurgevoelige objecten en kunnen een belemmering zijn voor bestaande (agrarische) bedrijven. Ook moeten wij beoordelen of deze nieuwe woningen een goed woon-en leefklimaat hebben. De vaste minimale afstand van een melkveehouderij tot een nieuwe woning in de bebouwde kom is 100 meter. Het agrarisch bedrijf aan de Jeltewei 228 is opgenomen in de geurverordening van de gemeente en hierbij is de afstand verkleind tot 50 meter. De nieuwe woningen liggen meer dan 50 meter van het agrarisch bedrijf en voldoen hiermee aan de afstandsnorm. De 2 nieuwe woningen voldoen aan een goed woon-en leefklimaat voor wat betreft het aspect geurhinder.

Ruimtelijke onderbouwing

Rho-adviseurs heeft een goede ruimtelijke onderbouwing (code 20160329 / 14-07-2016) opgesteld. Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van twee woningen in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. De woning wordt in lijn gebouwd met de overige bebouwing aan de Jeltewei. Het toevoegen van een extra woning langs een lint met hoofdzakelijk woonfuncties is functioneel inpasbaar. Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Op basis van bovenstaande willen wij dan ook meewerken aan uw plan via een buitenplanse afwijking (artikel. 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° Wabo), projectafwijking.

Welstandscommissie

Het plan is op 25 april 2016 voorgelegd aan de welstandscommissie, adviesnummer W15SWF274-2 en voldoet met opmerking aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. De opmerking van de commissie heeft betrekking bemonstering van de materialen en de kleuren van de gevels en het dak. Een te glanzende dakpan dient voorkomen te worden. U dient de nog een monster van de dakpan ter goedkeuring aan te bieden bij de gemeente.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. Ook is het aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bodemgesteldheid (artikel 8, vierde lid, Woningwet)

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 ZuidwestFryslân). 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.

Archeologie

Er worden geen voorwaarden verbonden aan de vergunning inzake de archeologische monumentenzorg vanwege de dubbelbestemming archeologie, aangezien het te verstoren oppervlak binnen de gestelde vrijstellingsgrenzen valt (kleiner dan 50/100 m²). Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (artikel 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Súdwest-Fryslân.

Zienswijze

Binnen de in de artikelen 3:11, lid 4 juncto 3:16, lid 1 Awb genoemde termijn hebben wij geen zienswijzen hebben ontvangen.

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:

- Publiceerbaar aanvraagformulier (olo 2058887)
- Huisnummerbesluit U15.011096;
- Statische berekening docnm: 16050-I, d.d. 20 april 2016;
- Tekening "constructieblad" werknr 15113, bladnr 03, datum 09-05-2016;
- Tekening "bestaand" werknr 15113, bladnr 01, datum 28-4-2015;
- Tekening "bouwaanvraag" werknr 15113, bladnr 02, datum 09-05-2016;
- Bouwbesluitberekeningen, werknr 15113, datum 26-11-2015;
- Bouwbesluitberekeningen, werknr 15113, datum 13-11-2015;
- Akoestisch onderzoek Geluidwering gevels, kenmerk 0027-G-15-B, datum 1-10-2015;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, kenmerk 0027-W-15A, datum 15-07-2015;
- Ruimtelijke onderbouwïng Hommerts Jelewei 49, code 20160329/14-7-2016;
- Welstandsadvies (W15SWF274-2).

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid: ontvankelijkheid.

De aangeleverde hoofdberekening (met principes t.b.v. de ontvankelijkheid van de vergunning) is op hoofdlijnen gecontroleerd en akkoord bevonden. Dit betekent dat de basisopzet van de constructie akkoord is maar dat er nog geen definitieve constructietekeningen zijn gecontroleerd omdat die nog niet zijn aangeleverd.

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

U moet nog definitieve constructieve tekeningen aanleveren. Zoals bijv. het palenplan (met daarop paalrenvooi en plaats sonderingen), het balkenrooster met wapening en de verdiepingsvloer. Wij raden u aan om het constructieblad dusdanig af te stemmen op de hoofdberekening omdat e.e.a. ni onvolledig is. 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 het administratief cluster van het team Toezicht Handhaving en Omgeving via het algemene telefoonnummer 14 0515.

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 heiwerkzaamheden 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.

Containers en steigers

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden moeten open bouwcontainers en (sloop)afvalcontainers moeten 's morgens worden gebracht en 's middags weer worden opgehaald. Als dit niet geval is moet er een afsluitbare container worden gebruikt. In het weekend moeten alle, zowel open als gesloten, containers worden opgehaald.

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden mogen steigers niet te beklimmen zijn. De steigers moeten worden afgeschermd door een schutting of gelijkwaardige voorzieningen.

Welstand

U dient de nog een monster van de dakpan ter goedkeuring aan te bieden bij de gemeente.

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 het telefoonnummer 14 0515. 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.

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.

Archeologie

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

Intrekking vergunning

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

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht
- gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning