

Datum besluit: 16 december 2016

Beschikking UV20150847

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Galamadammen 4 te Koudum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150847 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het uitbreiden van de haven, het bouwen van een sanitair gebouw en het uitbreiden van het parkeerterrein in strijd met het bestemmingsplan
OV Strijdig planologisch gebruik	het uitbreiden van de haven, het bouwen van een sanitair gebouw en het uitbreiden van het parkeerterrein in strijd met het bestemmingsplan

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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen
 - strijdig planologisch gebruik
- 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. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.
 - V. vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar het geen bouwwerk betreft waarin personen voortdurend of nagenoeg voortdurend in zullen verblijven.

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

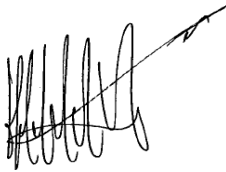
U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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 uitbreiden van de haven, het bouwen van een sanitair gebouw en het uitbreiden van het parkeerterrein in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Galamadammen 4 te Koudum met het nummer UV20150847 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.

Activiteit bouw:

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 31 december 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de haven, het bouwen van een sanitair gebouw en het uitbreiden van het parkeerterrein in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Galamadammen 4 te Koudum.

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 'Koudum - Galamadammen' van toepassing. De grond waarop u uw plan wilt uitvoeren is daarin bestemd als "Recreatie" en dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2". Uw plan is in strijd met artikel 5 lid 1 omdat:

1. de voor 'Recreatie' aangewezen gronden niet bestemd zijn voor aanlegvoorzieningen t.b.v. ligplaatsen.
2. de gronden zijn wel bestemd voor parkeervoorzieningen, maar uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeren".

Wij hebben aan de hand van ons beleid beoordeeld of we voor uw plan kunnen afwijken van deze regels. Hieronder leest u onze beslissing en de reden daarvoor.

Willen wij afwijken van de regels?

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

Overwegingen

Uitbreiding

De uitbreiding van de bestaande jachthaven past in het gebied gelet op de recreatieve bestemming. Het gaat hier om een ontwikkeling die aansluit bij het ontwikkelingskader waarover in 2005 overeenstemming is bereikt tussen de provincie, gemeente en Galamadammen B.V. Verder is het is een relatief kleine uitbreiding in relatie tot de bestaande situatie.

Geluid

De afstand tussen de nabijgelegen recreatiewoningen en de jachthaven moet wel voldoende zijn. Een jachthaven met diverse voorzieningen is een zogenaamd categorie 3.1 bedrijf op grond van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". De afstand van dergelijke bedrijven tot recreatiewoningen moet minimaal 50 m zijn. Dit moet inzichtelijk gemaakt worden in de geluidsparagraaf van de Ruimtelijke Onderbouwing.

Parkeren

De aangevraagde uitbreiding van de parkeervoorziening past wel in de omgeving, maar overschrijdt de voor "Parkeren" in het bestemmingsplan aangewezen gronden. Op grond van de CROW-publicatie "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" moet er per ligplaats 0,7 parkeerplaats aanwezig zijn. Ook dit moet inzichtelijk gemaakt worden in de parkeerparagraaf van de Ruimtelijke Onderbouwing, zodat aan de parkeernormen getoetst kan worden.

Gemeenteraad

Op 29 september 2016 is het plan voorgelegd aan de raad en is er planologisch instemming gegeven aan het plan (R.16.000095).

Welstandscommissie

Het plan is op 10 oktober 2016 voorgelegd aan de welstandscommissie, advies nummer W16SWF346-1 en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

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)

Daar het geen bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, wordt vrijstelling worden verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem.

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;

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Bij de aanvraag moet een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) worden ingediend. Deze melding is door ons op 28 mei 2015 ontvangen en compleet bevonden.

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 toeval vondsten van kracht (art. 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 SWF.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 21 oktober 2016, zes weken ter inzage gelegen. Dit om u en andere belanghebbenden de mogelijkheid te geven zienswijzen in te dienen. 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 nummer 1514 101 Situatie nieuwe en bestaande toestand d.d. 20-04-2016;
- tekening nummer 1514 102 situatie nieuwe toestand d.d. 12-07-2016;
- tekening nummer 1514 103 toiletgebouw d.d. 20-04-2016;
- tekening nummer AD.157.043-VO-01;
- Ruimtelijke onderbouwing 13-07-2016;

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

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.

U moet nog een veiligheidsplan indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. In het veiligheidsplan geeft u aan hoe u ervoor zorgt dat er veilig en verantwoord wordt gewerkt. Hierbij moet u denken aan het bouwterrein, de directe omgeving en de openbare ruimte.

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 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.

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.

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