

Datum besluit: 3 september 2021

Beschikking UV20210053

Burgemeester en wethouders hebben op 20 januari 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel kadastraal bekend gemeente Makkum, sectie H, nummer 48, plaatselijk bekend Carl Fellingierweg 2 te Idsegahuizum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20210053 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het bouwen van een woning, werktuigenberging en sleufsilos
OV Strijdig planologisch gebruik	het bouwen van een woning, werktuigenberging en sleufsilos
OV Milieu	het bouwen van een woning, werktuigenberging en sleufsilos

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, 2.10, 2.12, 2.14 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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);
 - milieu (2.1, eerste lid onder e, onder 2° en artikel 2.14, vijfde lid juncto artikel 3.10, derde lid)
- 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 geldende bestemmingsplan/ de vigerende beheersverordening Buitengebied Súdwest-Fryslân”, conform artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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;

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, 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 zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een woning, werktuigenberging en sleufsilos op het perceel Carl Fellingierweg 2 te Idsegahuizum met het nummer UV20210053 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.

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

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 20 januari 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, werktuigenberging en sleufsilos op het perceel Carl Fellingierweg 2 te Idsegahuizum.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “ Buitengebied Sudwest-Fryslân”. De gronden zijn voorzien van de bestemmingen “Agrarisch” en “Waarde - Archeologie 2” en “Waarde - Landschapsverkaveling”. (artikel 3, 34 en 35 van de voorschriften)

De Nieuwe bedrijfswoning en sleufsilos worden buiten het bouwvlak gesitueerd

Gelet op het bovenstaande is uw bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Willen wij afwijken van de regels?

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

Uw aanvraag voor de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning, vier nieuwe sleufsilos, een overdekte werktuigenberging en het realiseren van een landschappelijke inpassing die gericht is op de algehele bedrijfsontwikkeling, is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Sudwest-Fryslân', vastgesteld op 5 oktober 2017. De locatie heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Landschap verkaveling' van toepassing. De locatie heeft een bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

De te realiseren nieuwe bedrijfswoning, de vier nieuwe sleufsilos en de overdekte werktuigenberging zijn (deels) buiten het bouwvlak gesitueerd. Hiermee is het bouwplan strijdig met het geldende bestemmingsplan. Tevens wordt met het realiseren van genoemde bebouwing de oppervlakte van het bouwvlak (ruim 2 ha) overschreden.

Op 1 mei 2018 heeft u concrete plannen ingediend. In het verzoek is aangegeven dat de huidige situatie niet optimaal georganiseerd en uit te voeren is. Tevens is een deel van de bedrijfsgebouwen sterk verouderd. Dit vraagt een verdere professionaliseringsslag om aan de huidige standaarden voor een modern gemengd agrarisch bedrijf te kunnen voldoen. De uitbreiding van het bouwvlak aan de zuidzijde is noodzakelijk in verband met het plaatsen van sleufsilos en een nieuw te bouwen dienstwoning.

Op 17 juli 2018 én 21 mei 2019 heeft het college besloten in te stemmen met het opstellen van een bestemmingsplan voor het uitbreiden van een (gemengd) agrarisch bedrijf waarbij als uitgangspunt

geldt dat de oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 ha en dat de intensieve tak niet meer dan 1,5 ha mag bedragen.

Door het college is geoordeeld dat de uitbreiding niet in strijd is met de provinciale Verordening Romte en de Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân (vastgesteld door de raad van Súdwest-Fryslân op 21 juni 2012, aangepast bij raadsbesluit van 2 maart 2017).

De gemeenteraad heeft op 4 juli 2019 ingestemd met uw verzoek voor uitbreiding van het bedrijf.

In de Ruimtelijke onderbouwing ‘Carl Fellingierweg 2 Idsegahuizum’ (15 april 2021) is de strijdigheid nader uitgewerkt en onderzocht hoe de realisatie van de uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk kan worden gemaakt. We hebben de ruimtelijke onderbouwing beoordeeld en we zijn tot de conclusie gekomen deze kan dienen als ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ conform artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aanleggen

De aanvraag heeft betrekking op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 aanhef en onder b van de Wabo. De Wabo omschrijft in artikel 2.11 het toetsingskader van de aanvraag.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Vanuit de Waarde-Landschap verkaveling is op grond van Artikel 35.3.a.3 het verboden om zonder omgevingsvergunning sloten te graven. Echter aan het einde van het artikel staat: de onder a bedoelde vergunning is alleen vereist voor de in bijlage 1 "Verkavelingstekeningen met waardering" aangegeven waarden "verkaveling zeer hoog" en "verkaveling hoog". De nieuw te graven sloot echter komt niet voor op de Verkavelingstekeningen met waarde zeer hoog of hoog, waarmee hij dus formeel niet vergunningsplichtig is. Dit is natuurlijk niet hoe dit Artikel eigenlijk is bedoeld, nl voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bijzondere structuurbepalende kavelpatroon. Dit zullen we aanpassen in het veegplan voor BP buitengebied 1 straks. Voor nu is het graven van deze sloot vanuit archeologie noch vanuit verkaveling omgevingsvergunningsplichtig. Desalniettemin kan ik nu wel zeggen dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het structuurbepalend kavelpatroon, dus ook al was er wel sprake van een omgevingsvergunning verplichting dan zou ik hem vanuit Erfgoed goedkeuren. Het gaat hierin dit gebied om een typische droogmakerij verkaveling van het Koude of Makkumermeer, gekenmerkt door een lange strookverkaveling. Precies op de plek waar de nieuwe sloot wordt gerealiseerd, liep vroeger ook tenminste deels een sloot, zie ook onderstaande afbeelding, ik vermoed dat de sloot hier ook oorspronkelijk doorliep tot in de sloot aan de oostzijde die nu nog wel aanwezig is. In 1962 is het slootdeel inmiddels verdwenen.

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 W20SWF136-4) is op 3 mei 2021 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering 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.

Wel vindt de welstandscommissie het van belang om nog te kiezen voor een mattere dakpan dan is voorgesteld.

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).

Milieu, overwegingen milieuneutraal veranderen

1. Procedurele aspecten

1.1 Gegevens aanvraag

Op 20 januari 2021 is een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Maatschap Jansen Jansen J.Y.B. en Stienstra B.A., Carl Fellingierweg 2 te Idsegahuizum.

Er wordt een vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het milieuneutraal veranderen van de inrichting of van de werking van de inrichting (artikel 2.1, eerste lid, onder e, sub 2° en artikel 2.14, vijfde lid, juncto artikel 3.10, derde lid).

2. Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. De aanvraag heeft op basis van artikel 2.1, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) betrekking op een vergunningplichtige inrichting. Er is sprake van een vergunningplichtige inrichting zijnde een IPPC-installatie als bedoeld in categorie 6.6, onder a van bijlage I van de Richtlijn industriële emissies. Binnen de inrichting worden meer dan 40.000 stuks pluimvee gehouden.

Wij zijn bevoegd gezag om te beslissen op de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit volgt uit artikel 2.4, eerste lid van de Wabo.

3. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

4. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

2. OVERWEGINGEN MILIEU

1. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het realiseren van een woning, een werktuigenberging en sleufsilo's. Het aantal te houden dieren binnen de inrichting wijzigt niet.

2. Huidige vergunnings situatie

Voor de inrichting zijn eerder de onderstaande vergunningen verleend dan wel meldingen geaccepteerd:

Soort	Datum	Onderwerp
Revisievergunning	25 augustus 2009	Veranderen veehouderij
Melding art. 8.19 Wm	14 december 2009	Wijziging ventilatiesysteem
Melding	29 oktober 2014	Realisatie windmolen

Activiteitenbesluit		
Veranderingsvergunning	11 oktober 2017	Realiseren rundveestal
Melding Activiteitenbesluit	19 oktober 2017	Uitbreiding sleufsilo's
Milieuneutraal veranderen	11 februari 2020	Saneren bestaande mestopslag en op andere locatie opbouwen

De milieuvoorschriften van de onderliggende omgevingsvergunningen zijn van overeenkomstige toepassing op de aangevraagde verandering.

Ten opzichte van de vergunde situatie vindt er geen wijzing plaats in het aantal en het te houden soort dieren.

3. Activiteitenbesluit

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) zijn voor een groot aantal activiteiten die binnen inrichtingen plaats kunnen vinden, rechtstreeks werkende, algemene regels opgenomen.

De inrichting waarvoor vergunning is aangevraagd, is aangemerkt als een inrichting waarvoor een vergunningplicht (type C-inrichting) geldt. Het Activiteitenbesluit is deels rechtstreeks van toepassing op de inrichting. De vergunninghouder moet - naast aan de voorschriften van bovengenoemde vergunningen - voldoen aan bepaalde artikelen uit het Activiteitenbesluit. Ook bepaalde artikelen uit de Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer zijn rechtstreeks van toepassing.

Gelet op artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit dient voor deze activiteiten een melding te worden ingediend. De informatie uit de aanvraag beschouwen wij als melding.

3 Toetsingskader milieu

3.1 Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een milieuneutrale verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel e, onder 2° van de Wabo. De Wabo bepaalt in artikel 2.14, vijfde lid dat in afwijking van het eerste tot en met vierde lid de vergunning wordt verleend, wanneer wordt voldaan aan artikel 3.10, derde lid van de Wabo. Dat betekent dat een vergunning wordt verleend, wanneer er sprake is van een verandering van de inrichting of van de werking van de inrichting die niet leidt:

- tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning is toegestaan;
- tot een verplichting tot het maken van een milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer;
- tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een omgevingsvergunning is verleend.

De aanvraag is getoetst aan deze criteria en wij komen tot de volgende afweging.

3.2 Toetsing

3.2.1 Toetsing gevolgen voor milieu

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens concluderen wij dat de aangevraagde verandering aan bovenstaande voorwaarden voldoet, om de volgende redenen:

Geur/ammoniak/lucht

Er vinden geen wijzigingen met dieren plaats. Daardoor is er geen sprake van uitbreiding met ammoniak-, geur en fijnstofemissie. Het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, niet zijnde een veehouderij (Carl Fellingierweg 3 te Idsegahuizum) is gelegen op circa 300 meter van de grens van

het bedrijf. De bedrijfswoning, sleufsilo's en werktuigberging komen op grotere afstand te liggen. Voor geurhinder hoeft niet te worden gevreesd.

Geluid

Er vindt geen uitbreiding met dieren plaats. Daarnaast vinden er geen wijzigingen in de bedrijfsvoering plaats, zoals het plaatsen van ventilatoren. De nieuw te bouwen werktuigberging en sleufsilo's zijn op grote afstand van de geluidsgevoelige objecten gelegen. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van extra geluidsbelasting ten opzichte van de geluidgevoelige objecten.

Bodem

De aangevraagde verandering heeft geen negatieve gevolgen voor de bodem. De aard en omvang van de opgeslagen bodembedreigende stoffen/activiteiten wijzigen niet. De vloer van de werktuigberging zal vloeistofkerend worden uitgevoerd.

De verandering leidt daarom niet tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu.

3.2.2 Toetsing andere inrichting

Op basis van de in de aanvraag opgenomen beschrijving van de verandering is het aannemelijk, dat de verandering niet leidt tot een andere inrichting dan waarvoor eerder een vergunning is verleend. De inrichting blijft in werking als veehouderij. De bouw van de nieuwe woning, sleufsilo's en werktuigberging leidt niet tot een andere inrichting dan waarvoor eerder vergunning is verleend.

3.2.3 Toetsing milieueffectrapport

Er hoeft bij deze aanvraag geen milieueffectrapport (MER) te worden ingediend. De reden hiervoor is dat de in de aanvraag beschreven voorgenomen verandering niet is vermeld in de eerste kolom van onderdeel C en/of onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het aantal dierplaatsen wordt immers niet vergroot dan wel gewijzigd.

3.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het milieuneutraal veranderen van de inrichting wordt de gevraagde vergunning met toepassing van de uitgebreide procedure verleend. Er zijn geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Aan deze beschikking zijn geen voorschriften verbonden omdat de aangevraagde activiteiten worden gedekt door de huidige vergunning, de daaraan verbonden voorschriften en de rechtstreeks van toepassing zijnde voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Archeologie

Er is sprake van waarde verkaveling voor een slootdeel, welke echter allang is verdwenen (stuk voorbij de windmolen), dus dat is niet correct. Hier hoeft dus geen vergunning voor afgegeven te worden, want er ligt hier al tijden geen sloot meer.

Voor wat betreft archeologie, ze maken gebruik van de uitzonderingregel voor de uitbreiding van agrarisch bouwvlak. In het plangebied geldt een onderzoeksplicht voor ingrepen vanaf 500 m². Het betreft hier echter een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Omdat het plangebied niet ligt in een zone met archeologisch vastgestelde waarden, maar in een zone met voorsnog verwachtingswaarden, stelt de FAMKE dat bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in enkel verwachtingszones er een vrijstelling geldt voor archeologisch onderzoek (dit ter bevordering van het bouwen van de historische boerderijplaats af, op de CHK wordt deze historische boerderijplaats aangegeven).

Er worden dus geen voorwaarden verbonden aan de vergunning inzake de archeologische monumentenzorg. Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht conform de Erfgoedwet. 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 ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 8 juli 2021 tot en met 18 augustus 2021, zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel zienswijzen ingediend;

De aanvraag, de ontwerp-omgevingsvergunning en de overige bijbehorende stukken hebben van donderdag 8 juli 2021 tot en met woensdag 18 augustus 2021 ter inzage gelegen bij het gemeenteloket op het gemeentekantoor te Sneek, Marktstraat 8. Gedurende deze termijn is een schriftelijke zienswijze ingediend. De naam en het adres van de indiener van de zienswijze zijn niet bekend. Blijkens de brief is de betreffende persoon woonachtig in Allingawier of Idseghuizum; de brief is ondertekend met 'belanghebbende'.

In de publicatie is aangegeven dat de zienswijze naam en adres moet bevatten. Aan die voorwaarde wordt niet voldaan.

Inhoud van de zienswijze (samengevat)

De indiener van de zienswijze geeft aan dat op het betreffende perceel sprake is van een grote opslag van rotzooi en dat er sprake is van verschillende andere takken van ondernemen; als voorbeelden worden genoemd: afval riet, grondopslag, puin, stenen, materieel ten behoeve van bewerken van het land. Ook wordt gewezen op de slechte staat van onderhoud van een aantal gebouwen. De manier van bedrijfsvoering schendt de dieren die worden gehouden, het milieu en het aanzicht.

De indiener van de zienswijze meent dat er eerst grondig opgeruimd moet worden alvorens hier nog vergunningen te verlenen. Mochten deze toch worden verleend, dan is streng toezicht absoluut van belang.

Reactie

De mate waarin een erf al dan niet opgeruimd is, en de staat van onderhoud van bestaande gebouwen vormen geen toetsingscriteria voor het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning. Middels het reguliere toezicht door de gemeente en de FUMO wordt er op toe gezien of de geldende regels voor wat betreft gebruik, bouwen en milieu worden nagekomen. De afgelopen jaren zijn ook regelmatig controles bij dit bedrijf uitgevoerd. De NVWA inspecteert of bedrijven zich aan de regels voor dierenwelzijn houden. Overtredingen hieromtrent zijn niet bekend bij de gemeente.

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om de aanvraag voor de omgevingsvergunning te weigeren.

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:

UV Steen monster.pdf

UV W20SWF136-4.pdf

UV 5755907_1618496012421_661038087...

UV 5755907_1618496042648_661038087...

UV 5755907_1618496064122_661038087...

UV 5755907_1618515186103_2021_04_1...

UV 5755907_1618839161977_661038087...

|UV 5755907_1611137221280_W2N_20-12...

|UV 5755907_1611137247990_W2N_20-12...

|UV 5755907_1611137266093_W2N_20-12...

|UV 5755907_1611151110193_6610380876...

|UV 5755907_1611151783991_publiceerba...

|UV 5755907_1615212877636_W2N_20-1...

UV 5755907_1611137118548_W2N_20-12...

UV 5755907_1611137134690_W2N_20-12...

UV 5755907_1611137150628_W2N_20-12...

UV 5755907_1611137166929_W2N_20-12...

UV 5755907_1611137185850_W2N_20-12...

UV 5755907_1611137200519_W2N_20-12...

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid: ontvankelijkheid.

Het aangeleverde constructieprincipe van de woning (t.b.v. de ontvankelijkheid van de omgevingsvergunning) is op hoofdlijnen gezien en akkoord bevonden. Dit betekent dat alleen de basisopzet van de constructie akkoord is maar dat er nog geen definitieve berekeningen en tekeningen 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 berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals 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?

De start van de bouw (2 dagen van te voren) en de gereed melding van het werk moet gemaild worden aan: bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

U moet 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.

Nieuwbouw: 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. U kunt hiervoor contact opnemen met het team *Toezicht Handhaving en Omgeving* via bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

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.

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.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

Is uw woning of gebouw niet aangesloten op de riolering en wilt u dit? 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 wanneer:

- er meer dan 10 m³ bouw- en sloopafval ontstaat;
- 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. 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.

Archeologie

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

Brandveiligheid

- Woning: op de zolderverdieping ook een gekoppelde rookmelder op 230V conform NEN2599 realiseren.
- Werktuigenberging: De werktuigenberging moet over tenminste 2 draagbare blustoestellen minimale inhoud 6 kg/ltr beschikking, onderhouden conform NEN2559 en met een onderhoudsinterval van tenminste 1 x per 2 jaar.

Intrekking omgevingsvergunning

Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning kan deze worden ingetrokken.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt gecontroleerd of het bouwplan gerealiseerd dan wel in uitvoering is. Indien na deze periode van twee jaar het bouwplan niet gerealiseerd dan wel niet in uitvoering is, wordt overlegd met de vergunninghouder. Aan de vergunninghouder kan in dat geval het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning kenbaar worden gemaakt, wanneer het bouwplan niet binnen 3 jaar gerealiseerd wordt.