

Het kenmerk: UV 20150628

Watersportcentrum Friesland
t.a.v. dhr. T. Hofman
Gouden Boaijum 10
8621 CV Heeg

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: 14 0515

Onderwerp: ontwerp beschikking
omgevingsvergunning uitgebreide procedure

Sneek, 5 oktober 2015

Geachte heer Hofman,

Op 21 september 2015 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een kabelskibaan met een ontvangst- en kleedgebouw op het perceel plaatselijk bekend Paviljoenwei 1D te Offingawier (huisnummer nog def. vast te stellen). Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150628. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Kennisgeving ontwerp beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen. Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 oktober 2015 zes weken ter inzage gelegd. Een exemplaar van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan.

Met de uitvoering van het project mag pas worden gestart nadat de vereiste omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk is.

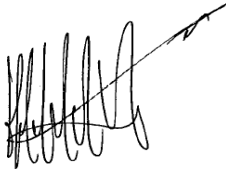
Publicatie

Het ontwerpbesluit wordt door ons gepubliceerd op de website <http://overuwbuurtoverheid.nl>, in de staatscourant en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl). Tegen dit ontwerpbesluit kan door een ieder zienswijzen worden aangetekend.

Nadere informatie

Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer 14 0515. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 16.00 uur. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

H.E. de Hoo

Bijlage(n) - ontwerpbeschikking

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning UV 20150628

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Paviljoenwei 1D te Offingawier (huisnummer nog def. vast te stellen). De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20150628 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het oprichten van een kabelskibaan met een ontvangst- en kleedgebouw
-----------	--

ONTWERPBESCHIKKING:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Tevens dient te worden voldaan aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit bouw.

Datum, **xx**

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

H.E. de Hoo

Bent u het niet eens met deze ontwerpbeschikking?

Bent u het niet eens met deze ontwerpbeschikking? Een ieder kan zienswijzen indienen. U doet dit door een brief te sturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân. Let erop dat u reageert binnen zes weken na de verzenddatum van onze brief met de ontwerpbeschikking.

Stuur uw brief naar:
Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân
Postbus 10.000
8600 HA SNEEK

U kunt ook digitaal een zienswijze indienen via www.sudwestfryslan.nl. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Hetgeen in deze ontwerpbeschikking **rood gearceerd is dient buiten beschouwing te worden gelaten.**

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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp omgevingsvergunning voor het oprichten van een kabelskibaan met een ontvangst- en kleedgebouw op het perceel plaatselijk bekend Paviljoenwei 1D te Offingawier (huisnummer nog def. vast te stellen).

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

Bijlage 1

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Activiteit Bouwen

- de aanvraag ontvankelijk is;
- de raad op 18 december 2015 ingestemd heeft om voor het project, een waterski/wakeboard kabelbaan met bijbehorende voorzieningen in/nabij de recreatieplas op de Potten nabij Sneek, de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen. (R14.000260)
- De besluiten die nodig zijn voor het oprichten van de kabelskibaan met een ontvangst - en kleedgebouw worden gezamenlijk voorbereid, waarbij deze procedure wordt gecoördineerd door de het college van burgemeester en wethouders. Daarbij doorlopen de besluiten, op grond van artikel 3.31, derde lid van de Wro, de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met toepassing van de bijzondere regels in artikel 3.31, derde lid, van de Wro.
- Dit besluit is één van de besluiten die nodig zijn voor het oprichten van de kabelskibaan met een ontvangst - en kleedgebouw. Daarom is ook op dit besluit de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in afdeling 3.6 van de Wro van toepassing.
- Het college van burgemeester en wethouders heeft een gecoördineerde voorbereiding van de besluiten voor het oprichten van de kabelskibaan met een ontvangst - en kleedgebouw bevorderd. Onderhavig besluit is samen met het bestemmingsplan en het exploitatievergunning als volgt voorbereid:
- op 8 oktober 2015 is een kennisgeving met betrekking tot het ontwerp gepubliceerd in de Staatscourant; kennisgeving heeft ook plaatsgevonden op <http://overuwbuurtoverheid.nl> en op de website (www.sudwestfryslan.nl);
- op 8 oktober 2015 is door het college van burgemeester en wethouders een ontwerp van het besluit aan initiatiefnemer gezonden;
- het ontwerp van het besluit heeft van 9 oktober 2015 tot en met 19 november 2015 ter inzage gelegen bij de gemeenteloketten;
- Op grond van artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening worden dit besluit en de andere besluiten gelijktijdig door burgemeester en wethouders bekendgemaakt. Tevens doen burgemeester en wethouders daarvan mededeling in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- De aangevraagde omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan Sneek - De Potten. Voor het oprichten van de kabelskibaan met een ontvangst - en kleedgebouw is echter een bestemmingsplan in voorbereiding. Artikel 3.30, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in zo'n geval een aanvraag niet aan het bestemmingsplan, maar aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan moet worden getoetst. Daarom is nagegaan of het bouwplan in strijd is met dit bestemmingsplan. Dat is niet het geval.
- uw aanvraag getoetst is aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo;
- het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie, advies nr. W15SWF323-2 van datum 28 september 2015, en voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet;
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Sudwest Fryslân;
- het aannemelijk is gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit;
- vrijstelling is 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 Sudwest-Fryslân).
- 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;

- de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 9 oktober 2015 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
- samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen];
- over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

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 9982-BB-01, Zijlstra Architecten, bouwbesluitgegeven en brandweervoorzieningen d.d. 9-9-15;
- Tekening 9982-DET-01, Zijlstra Architecten, definitief ontwerp verticale en horizontale principedetails, d.d. 21-09-2015;
- Tekening 9982-DO-00-0, Zijlstra Architecten, definitief ontwerp situatie totaal De Potten, d.d. 21-09-2015
- Tekening 9982-DO-01-1, Zijlstra Architecten, definitief ontwerp, gevels plattegrond en doorsnede paviljoen, d.d. 21-09-2015
- Tekening 9982-DO-01-2, Zijlstra Architecten, definitief ontwerp, gevels en plattegrond startvlonder d.d. 21-09-2015;
- Tekening 9982-DO-02-1, Zijlstra Architecten, definitief ontwerp, ontwerp constructies, d.d. 21-09-2015;
- Afbeeldingen mast kabelskibaan ingekomen d.d. 21-09-2015
- welstandsadvies W15SWF323-2 d.d. 28-09-2015

Bijlage 3

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn 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.

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 slooppafval 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 geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- als blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- als binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.

Toegankelijkheid openbare gebouwen

Omdat uw plan betrekking heeft op een openbaar gebouw vragen wij graag uw aandacht voor de Cliëntenparticipatie Integraal Gehandicaptenbeleid (CIG). De CIG is een adviescommissie die opkomt voor de belangen van mensen met een beperking. Het bevorderen van de toegankelijkheid van gebouwen met een publieke functie en openbare ruimten is een prioriteit van de CIG. De eisen voor de toegankelijkheid naar en in openbare gebouwen zijn slechts gedeeltelijk vastgelegd in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt m.a.w. minimumeisen die verre van toereikend zijn om op gelijke wijze als valide mensen goed gebruik te kunnen maken van verblijfcomfort.

Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de CIG een checklist opgesteld. Wij vragen u vrijblijvend om bij het uitvoeren van de werkzaamheden de voorzieningen / maatregelen welke de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor mensen met een beperking vergroten daar waar mogelijk mee te nemen in de plannen. Meer informatie over het CIG en de checklist vindt u op onze website: <http://www.sudwestfryslan.nl>.

VOORLOPIGE BEREKENING LEGES OMGEVINGSVERGUNNING:

Betreft : het oprichten van een kabelskibaan met een ontvangst- en kleedgebouw (let op huisnummerbesluit) op het perceel Paviljoenwei 1D te Offingawier (huisnummer nog def. vast te stellen).

Bouwkosten exclusief BTW € 306.500,-

Leges deelactiviteit bouwen UV 20150628	€	5.797,05
Leges Welstand UV 20150628	€	605,00
Totaal	€	6.402,05

Na de definitieve vergunningverlening zal u hiervoor een nota ontvangen.