

Vergunningnummer: 1549865
OLO nummer: OV 2014-3374

Verzenddatum: 7 april 2015

Omgevingsvergunning Reguliere procedure

Gezien de aanvraag van De heer P. van Witzenburg
adres Oosterburen 3
postcode en woonplaats 8891 GA Midsland

datum indiening 24 november 2014

waarbij vergunning wordt gevraagd voor het aanbouwen c.q. vergroten van eetcafé "De Dammesaan", op het perceel plaatselijk bekend Oosterburen 3 te Midsland.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlage opgenomen voorschriften, voorwaarden en overwegingen. De bijlagen maken integraal deel uit van deze vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

1. bouwen
2. handelen in strijd met bestemmingsplan

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure overeenkomstig het bepaalde in § 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan artikel 2.10 en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op 16 december 2014 hebben we u verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. Op 26 januari 2015 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. De termijn voor het geven van de beschikking is derhalve op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) opgeschort. Tevens is op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beslistermijn van 8 weken met 6 weken verlengd. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet.

Overige bijbehorende documenten

De volgende documenten maken integraal deel uit van de vergunning en zijn als zodanig bijgevoegd (*):

1. aanvraagformulier, met datum ontvangst 24 november 2014;
2. Bestektekening, met datum 20 januari 2015;
3. Detailtekening, met datum 24 januari 2015;
4. Situatietekening, met datum 24 januari 2015;
5. Foto's bestaande situatie en omgeving, met datum 24 januari 2015;

(*) de geregistreerde bijlagen in Omgevingsloket online kunnen t.o.v. van de geregistreerde papieren bijlagen minder volledig zijn.

In werking treden omgevingsvergunning

Gelet op artikel 6.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning in werking met ingang van de dag na bekendmaking. Dit is de dag na de verzenddatum. Binnen 6 weken na de dag van bekendmaking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. De vergunning kan dan worden gewijzigd of worden geweigerd. Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dat voor uw eigen risico.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. De dag van bekendmaking is gelijk aan de verzenddatum. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling, Postbus 14, 8880 AA WEST-TERSCHELLING.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Indien u van mening bent, dat gelet op de betrokken belangen, onverwijld spoed schorsing vereist, dan kunt u tegelijkertijd met of na het indienen van het bezwaarschrift, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD GRONINGEN, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U bent dan wel griffierecht verschuldigd.

Nadere informatie

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met de Fumo, telefoonnummer 0566-750300. Wij verzoeken u bij contact ons kenmerknummer OV 2014-3374 te vermelden.

Datum besluit: 7 april 2015

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,



N.G. Kistemaker
Hoofd afdeling Toetsing en Vergunningverlening.

Bijlage bij Omgevingsvergunning kenmerknummer OV 2014-3374

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

1. bouwen

Voorschriften

- Definitieve constructieve berekeningen en tekeningen dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring aan de FUMO te worden voorgelegd.
- Van toegepaste materialen en bouwdelen dienen productcertificaten, die aantonen dat de betreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften in het Bouwbesluit, op de bouwplaats aanwezig te zijn.

Aanvang werkzaamheden.

Met het bouwen mag – onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van deze vergunning - niet worden begonnen alvorens door of namens het college van burgemeester en wethouders:

- a) de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Kennisgeving aanvang.

Het bouwtoezicht dient - onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van deze vergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a) de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden, daaronder begrepen;
- b) de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden;
- c) het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

De hiervoor bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken.

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig acht.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden.

- a) van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld;
- b) onderdelen van het bouwwerk, waarop lid a betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van de kennisgeving;
- c) het bepaalde in lid b) is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald;
- d) uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

De hierboven bedoelde kennisgevingen moeten schriftelijk worden gericht aan de FUMO, Postbus 3347, 8901 DH LEEUWARDEN.

Verbod tot ingebruikneming.

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:

- a) het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b) er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

Overwegingen

Welstand

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 27 januari 2015 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand (kenmerk W15TSL007-1). Wij nemen dit advies van de commissie over en zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Op grond van de ingediende stukken ten behoeve van deze aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de Bouwverordening Terschelling 2010.

Wij zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening gemeente Terschelling.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Midsland 2009". De gronden zijn voorzien van de bestemmingen 'Horeca' en 'Waarde – Archeologie' (artikel 9 en 18 van de regels).

In artikel 9.2.1 sub b is bepaald dat de gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak zullen worden gebouwd. De aanbouw wordt geheel buiten het bouwvlak gerealiseerd.

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

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Zie ook hierna onder "handelen in strijd met het bestemmingsplan".

2. handelen in strijd met bestemmingsplan

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a van de Wabo) is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo is een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit bouwen die in strijd is met het geldende bestemmingsplan tevens een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo). De aanvraag omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Midland 2009". De gronden zijn voorzien van de bestemmingen 'Horeca' en 'Waarde – Archeologie' (artikel 9 en 18 van de regels).

In artikel 9.2.1 onder b. is bepaald dat de gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak zullen worden gebouwd. De aanbouw wordt echter buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw gebouwd. In artikel 9.4 onder a. (specifieke gebruiksregels) is bepaald dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming, in ieder geval wordt gerekend: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de huisvesting van tijdelijk personeel. In de aanvraag is op de eerste verdieping een mogelijkheid tot huisvesten van tijdelijk vakantiepersoneel voorzien.

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

Beoordeling

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking – "kruimelgeval"), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - voorheen projectbesluit);

Ad a. Toetsing binnenplanse afwijking

Huisvesting van tijdelijk personeel:

Artikel 9.5. bepaalt het college kan toestaan dat de gebouwen, al dan niet gepaard gaand met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten ten behoeve van de huisvesting van personeel ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het perceel zal bedragen;
2. de personeelsverblijven uitsluitend worden ingericht ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad.b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking

Op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van Bijlage II bij het Bor kan middels een buitenplanse kleine afwijking een omgevingsvergunning worden verleend voor de uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk.

Ad.c. Toetsing buitenplanse afwijking

Aan een buitenplanse afwijking voor een omgevingsvergunning die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing (voorheen projectbesluit) wordt niet toegekomen, omdat een binnenplanse afwijking tot de procedurele mogelijkheden behoort.

Overwegingen

Afwijking van het bestemmingsplan is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om de navolgende redenen is ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening:

dat het bovengenoemde bestemmingsplan regels kent om binnenplannen af te wijken van het bestemmingsplan voor de bovengenoemde strijdigheid;

Binnenplanse afwijking

Huisvesting van tijdelijk personeel:

dat het college op basis van artikel 9.5. kan toestaan dat de gebouwen, al dan niet gepaard gaand met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten ten behoeve van de huisvesting van personeel ten hoogste 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het perceel zal bedragen;
2. de personeelsverblijven uitsluitend worden ingericht ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

dat het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan omdat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de ruimten ten behoeve van de huisvesting van personeel minder dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het perceel bedragen;
2. de personeelsverblijven gezien de bestektekening uitsluitend worden ingericht ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel;
3. er geen sprake is van uitbreiding van het horeca gedeelte van eetcafé De Dammesaan en er daardoor geen onevenredige schade wordt veroorzaakt voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden door deze uitbreiding niet belemmerd in hun mogelijkheden, door de ligging van de uitbreiding (volledig achter het huidige eetcafé). De impact van het plan op de omgeving is niet dusdanig, dat daardoor een nadelige invloed op de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontstaat;

dat aan de aanvraag op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1° Wabo, medewerking kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan;

dat gelet op de Beleidsregels "Toepassen planologische afwijkingen" (d.d. 8 juli 2014), binnenplanse planologische afwijkingen worden verleend als wordt voldaan aan de voorwaarden, genoemd in de binnenplanse afwijkingsregels;

Buitenplanse kleine afwijking

dat op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 2° Wabo in samenhang met artikel 4 lid 1 van Bijlage II bij het Bor middels een buitenplanse kleine afwijking een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk;

dat in artikel 9.6 onder b van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het college is opgenomen in die zin dat het bouwvlak wordt verschoven;

dat het college op basis van artikel 9.6 onder b. het bestemmingsplan kan wijzigen in die zin dat het aangegeven bouwvlak wordt verschoven mits:

1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot;
2. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

dat het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan, omdat het op het zelfde perceel gelegen bouwvlak, gelegen onder een houten schuur achter het bestaande eetcafé "Damesaan", richting zuiden verschoven kan worden aangezien de houten schuur gesloopt wordt. Het bouwvlak wordt opgeschoven tot en met de noordzijde van het bouwvlak waarop het huidige eetcafé "Damesaan" gelegen is.

dat het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan omdat:

1. de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot door het opschuiven van het huidige bouwvlak onder de te slopen houten schuur;
2. de nieuw te bouwen uitbreiding met een magazijn op de begane grond en met huisvesting van tijdelijk vakantiepersoneel op de eerste verdieping geen geluidsgevoelig object is;
3. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Aan het straat- en bebouwingsbeeld wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. De positie van de uitbreiding volledig achter het huidige eetcafé draagt hieraan bij.

De woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden worden door deze uitbreiding niet belemmerd in hun mogelijkheden, door de ligging van de uitbreiding (volledig achter het huidige eetcafé), is de impact van het plan op de omgeving niet dusdanig, dat daardoor een nadelige invloed op de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontstaat;

dat gelet op de conceptbeleidsregel "Toepassen wijzigingsbevoegdheid bij aanvraag omgevingsvergunning" een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° voor het verschuiven van een bouwvlak kan worden verleend voor strijdigheden waarvoor in het geldend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op grond waarvan medewerking aan het voorliggende plan kan worden verleend, en, uitsluitend indien kan worden voldaan aan de voorwaarden van die wijzigingsbevoegdheid;

dat is voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegd;

dat aan de aanvraag op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o in combinatie met artikel 4 lid 1 van Bijlage II bij het Bor medewerking kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan;

dat het college gelet op bovenstaande van mening is dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan;

dat de omgevingsvergunning als bijlage wordt opgenomen in het bestemmingsplan "Midsland 2009".

Formuliersversie
2014.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1549865
Aanvraagnaam	Oosterburen 3, Aanbouw Dammesaan
Uw referentiecode	B016
Ingediend op	24-11-2014
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het aanbouwen c.q. vergroten van de bestaande eetcafe "De Dammesaan"
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding	1549917
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	- Asbestinventarisatierapport - Constructie berekening - Brandveiligheid
Bijlagen n.v.t. of al bekend	- Kwaliteitsverklaringen - Energiezuinigheid en milieu - Gezondheid complexere bouwwerken - Installaties complexere bouwwerken - Overige gegevens veiligheid - Gelijkwaardigheid - Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden - Overige documenten slopen - Onderzoeksrapport gevaarlijk afval - Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. sloopwerkzaamheden

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Terschelling

Bezoekadres: Burgemeester van Heusdenweg 10a
8881 EB WEST-TERSCHELLING

Postadres: Postbus 14
8880 AA WEST-TERSCHELLING

Telefoonnummer: 0562 446244

Faxnummer: 0562 446299

E-mailadres algemeen: gemeente@terschelling.nl

Website: www.terschelling.nl

Bereikbaar op: ma t/m vr 9.00-12.00 wo 14.00-16.00 vr 19.00-20.00

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Formuliersversie
2014.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer	108928500
Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw <input type="checkbox"/> Niet bekend
Voorletters	P
Voorvoegsels	van
Achternaam	Witzenburg

2 Verblijfsadres

Postcode	8891 GA
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Oosterburen
Woonplaats	Midsland

3 Correspondentieadres

Adres	Oosterburen 3 8891 GA Midsland
-------	-----------------------------------

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	0562 44 92 61
E-mailadres	info@dedammaaan.nl

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	57728887
Vestigingsnummer	000057728887
Statutaire naam	Bouwkundig Teken- en adviesbureau Jouke Miedema
Handelsnaam	Bouwkundig Teken- en adviesbureau Jouke Miedema

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	J
Voorvoegsels	-
Achternaam	Miedema
Functie	Eigenaar

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8881CM
Huisnummer	61
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Longway
Woonplaats	West-Terschelling

4 Correspondentieadres

Adres	Longway 61 8881CM West-Terschelling
-------	--

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	06 54 946 846
Faxnummer	-
E-mailadres	joukemiedema@hotmail.com

Formuliersversie
2014.01

Locatie

1 Adres

Postcode	8891GA
Huisnummer	3
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Oosterburen
Plaatsnaam	Midsland
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	kad. nr. 252+336
----------------------------------	------------------

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening

Oppervlakte voor de uitbreiding van het hoofdgebouw d.m.v. het verschuiven van het bouwvlak van de oude schuur. Maar middels een buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan toch verleend worden.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca 1 en 2

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca 1 en 2, opslag en op de verdieping een ruimte voor tijdelijke bewoning van zomerpersoneel.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Vergroten van het eetcafe De Dammesaan en straatgezicht aan de achterzijde fraaier maken ivm afbreken van de bouwvallige bestaande schuur.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- Zorgwoning(en)
 Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het verlengen/aanbouwen van de bestaande eetcafe "De Dammesaan"

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

200

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

241

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1088

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1334

6 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? Ja
 Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 241
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 241

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? Ja
 Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

8 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. Horeca 1 en 2
Winkel (oude schuur)
Opslag
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Horeca 1 en 2
Opslag

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	60	241	197
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies	3	24	18
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	0	41	0

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Gevelst. WF Strengp	Geel Genuanceerd
- Plint gebouw	Nvt	-
- Gevelbekleding	Nvt	-
- Borstweringen	Nvt	-
- Voegwerk	Plat Vol	Licht Grijs
Kozijnen	Hardhout	Gebroken Wit
- Ramen	Hardhout	Gebroken Wit
- Deuren	Hardhout	Gebroken Wit
- Luiken	Nvt	-
Dakgoten en boeidelen	PVC Bakgoot / Nvt	Grijs / -
Dakbedekking	Dakpan VH	Natuurrood

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

De kleur en het materiaal van de uitbreiding zoveel mogelijk gelijk aan het bestaande hoofdgebouw.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum Ingediend	Status document
B016_01_Oosterburen- _03_Bestek_pdf	B016_01_Ooster- buren_03_Bestek-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk Tekening slopen Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-11-2014	In behandeling
B016_Foto1_Vanaf_weg_ pdf	B016_Foto1_Van- af_weg.pdf	Welstand	24-11-2014	In behandeling
B016_Foto2_Best_Schu- uur_pdf	B016_Foto2_Bes- t_Schuur.pdf	Welstand	24-11-2014	In behandeling
B016_Foto3_Best_Lan- gsgevels_pdf	B016_Foto3_Bes- t_Langsggevels.pdf	Welstand	24-11-2014	In behandeling
B016_Foto4_Best_Ach- tergevel_pdf	B016_Foto4_Bes- t_Achtergevel.pdf	Welstand	24-11-2014	In behandeling
E-mail_gemeente_Hyl- kema__pdf	E-mail_gemeent- e_Hylkema_-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-11-2014	In behandeling

Formuliersversie
2014.01

Kosten

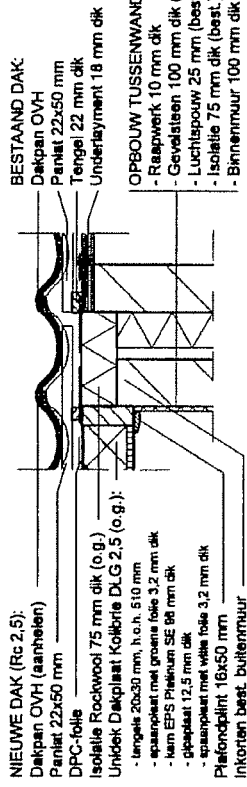
Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)? 65000

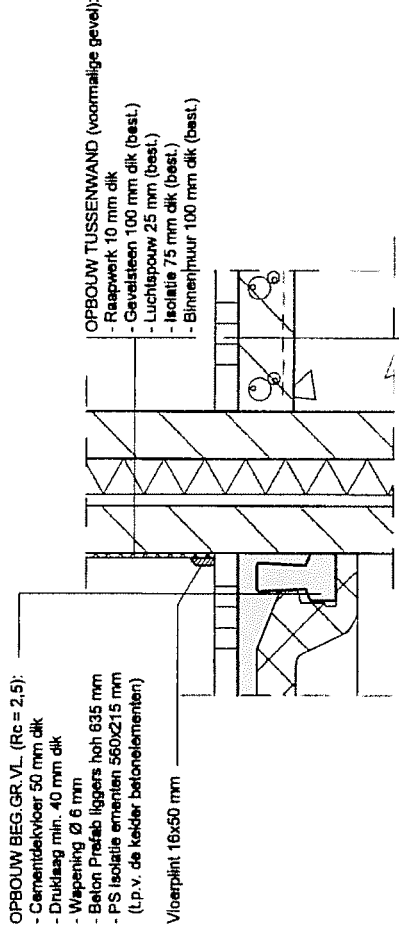
Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)? 65000



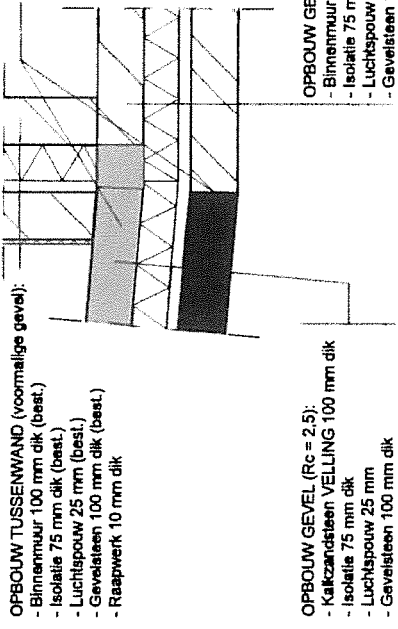
- NIEUWE DAK (Rc = 2,5):**
- Dakpan OVH
 - Parlaat 22x50 mm
 - DPC-folie
 - Isolatie Rockwool 75 mm dik (o.g.)
 - Uniek Dekplaat Kolkortje DLG 2.5 (o.g.):
 - lengte 20x30 mm, h.o.h. 610 mm
 - spaanmaat met groene folie 3,2 mm dik
 - kern EPS Prelium SE 88 mm dik
 - dikkte 12,5 mm dik
 - spaanmaat met witte folie 3,2 mm dik
 - Plekfondplint: 16x50 mm
 - Inkorten best. buitenmuur

- DETAIL 2 - DAKDETAIL -



- OPBOUW BEG. GR. VL. (Rc = 2,5):**
- Cementdekvloer 50 mm dik
 - Druklaag min. 40 mm dik
 - Wapening Ø 6 mm
 - Beton Prefab liggers: hoh 635 mm
 - PS Isolatie elementen 560x215 mm (l.p.v. de leider betonelementen)
- Vloerplint: 16x50 mm
- OPBOUW TUSSENWAND (voormalige gevel):**
- Raapwerk 10 mm dik
 - Gevelsteen 100 mm dik (best.)
 - Luchtspouw 25 mm (best.)
 - Isolatie 75 mm dik (best.)
 - Binnenmuur 100 mm dik (best.)
- OPBOUW BEG. GR. VL. BESTAAND:**
- Cementdekvloer ... mm dik
 - Gewapend betonvloer ... mm dik
 - Verstevigd zandbed

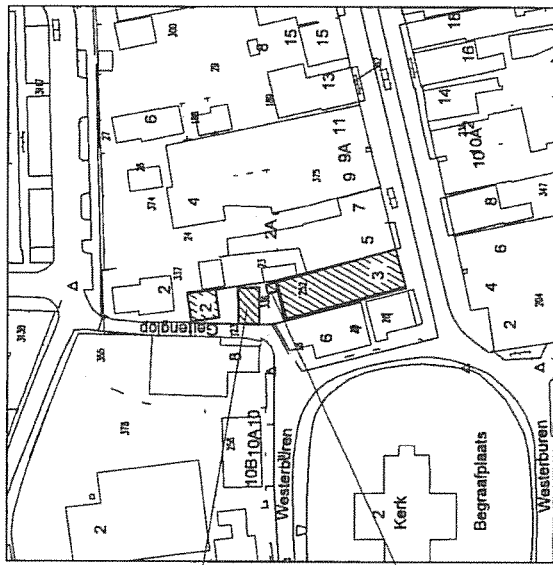
- DETAIL 1 - VLOERDETAIL -



- OPBOUW TUSSENWAND (voormalige gevel):**
- Binnenmuur 100 mm dik (best.)
 - Isolatie 75 mm dik (best.)
 - Luchtspouw 25 mm dik (best.)
 - Gevelsteen 100 mm dik (best.)
 - Raapwerk 10 mm dik
- Het onderbreken van het bestaande buitenspouwblad en het aanheilen van de beide spouwbladen incl. de isolatie.
Difteren t.p.v. de wandaanluiting.
- OPBOUW GEVEL (Rc = 2,5):**
- Kalkzandsteen VELLING 100 mm dik
 - Isolatie 75 mm dik
 - Luchtspouw 25 mm
 - Gevelsteen 100 mm dik
- OPBOUW GEVEL BESTAAND:**
- Binnenmuur 100 mm dik
 - Isolatie 75 mm dik
 - Luchtspouw 25 mm
 - Gevelsteen 100 mm dik

- DETAIL 3 - WANDAANSLUITING -

CAD tekening: MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN! <small>ONTWERP EN TEKENING: JULIETTE MIEDEMA, BUREAU VAN ADVIESBUROU JOUKIE MIEDEMA</small>		Project: Uitbreiden bestaande Bar Eatcafé "De Dammessaan" Oosterburten 3, MIDS LAND (TERSCHHELLING)	
Opdrachtgever: Bar Eatcafé "De Dammessaan" t.a.v. Dhr. P. van Witzzenburg Oosterburten 3 8881 GA MIDS LAND (TERSCHHELLING) Tel. 0562 - 44 92 61 / GSM 06		Tekening t.b.v. de omgevingsaanvraag	
DETAILTEKENING			
Ontwerp: Bouwkundig Tekent- & Adviesbureau Joukie Miedema Longway 61 8881 CM WEST-TERSCHHELLING GSM 06 54 946 946 E-mail: joukiemiedema@hotmail.com	Werknummer: 016 Bestandsnaam: B016-03 Tekeningnummer: B016-03	Datum: 24/07/2015	Datum:
	Getekend: Gewijzigd:	Datum:	Datum:
	Versie: 1	Type: B	Schaal: 1:10
		Formaat: A3	



Te slopen bouwvallige houten schuur (afm. 4,6 x 8,0 m²).
En het oppervlakte toevoegen aan de uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw.

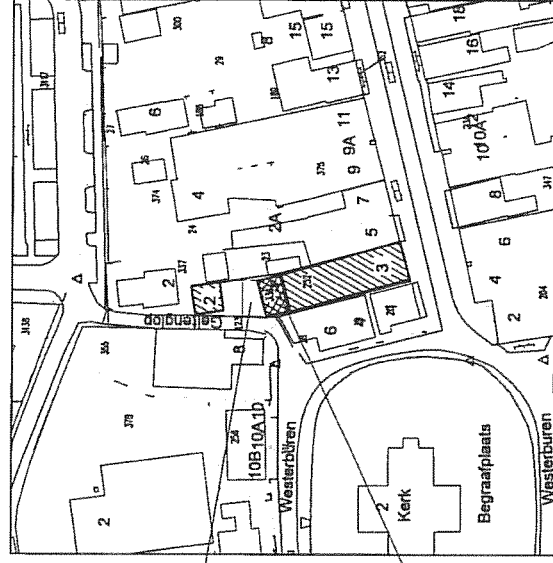
Oppervlakte (afm. 2,4 x 2,0 m²) van de bestaande uitbouw t.b.v. bijlart ook aan het oppervlakte toevoegen aan de uitbreiding.

BESTAANDE SITUATIE

KADASTRALE GEGEVENS: GEA, TERSCHELLING
- SECTIE G
- NR. 252 & 336

OVERIGE GEGEVENS:

- Perceel (nr. 252 + 336) oppervlakte: 377,0 m²
- Bebouwde oppervlakte: 216,0 m² (eetcafé) + 38,8 m² (te slopen schuur) + 36,5 m² (stamens schuur) = 289,3 m²



Te slopen bouwvallige houten schuur (afm. 4,6 x 8,0 m²).
En het oppervlakte toevoegen aan de uitbreiding van het bestaande hoofdgebouw.

Oppervlakte (afm. 2,4 x 2,0 m²) van de bestaande uitbouw t.b.v. bijlart ook aan het oppervlakte toevoegen aan de uitbreiding.

GEWIJZIGDE SITUATIE

KADASTRALE GEGEVENS: GEA, TERSCHELLING
- SECTIE G
- NR. 252 & 336

OVERIGE GEGEVENS:

- Perceel (nr. 252 + 336) oppervlakte: 377,0 m²
- Bebouwde oppervlakte: 251,0 m² (eetcafé incl. uitbreiding) + 36,5 m² (stamens schuur) = 287,5 m²

NB. Zo ook de gewijzigde plattegrond (tek. nr. B016-02) i.v.m. de aangegeven afstand tussen de nieuwe gevel van de aanbouw en de bestaande perceelsgrens.

CAD tekening: MATEN IN HET WERK TE CONTROLLEREN! ONTWERP EN TEKENINGEN BLIJVEN EIGEN VAN ADVISBUREAU JOUKE MIEDEMA		Project: Uitbreiden bestaande Bar Eetcafé "De Dammeaan" Oosterburen 3, MIDSLAND (TERSCHHELLING)	
Opdrachtgever: Bar Eetcafé "De Dammeaan" t.a.v. Dhr. P. van Wizenburg Oosterburen 3 8891 GA MIDSLAND (TERSCHHELLING) Tel. 0562 - 44 92 61 / GSM 06		Tekening t.b.v. de omgevingsaanvraag	
SITUATIETEKENING			
Ontwerp: Bouwkundig Tekening- & Adviesbureau Jouke Miedema Longway 61 8881 CM WEST-TERSCHHELLING GSM 06 54 946 846 E-mail: joukemiedema@hotmail.com	Werknummer: 016 Bestandsnaam: B016-04 Tekeningnummer: B016-04	Getekend: Gewijzigd: Versie: 1	Datum: 24/01/2015 Type: B Formaat: A3



Foto 1: Vanaf de weg gezien

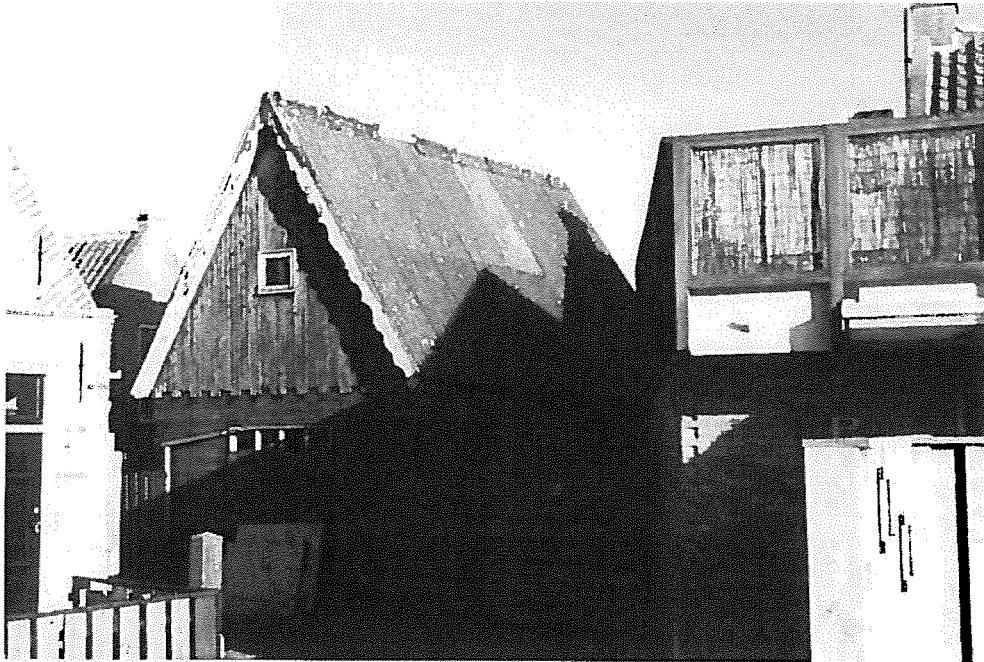


Foto 2: Bestaande schuur gezien vanaf de weg.



Foto 3: Bestaande schuur gezien vanaf de steeg.



Foto 4: Oostgevel (rechter langsgevel)

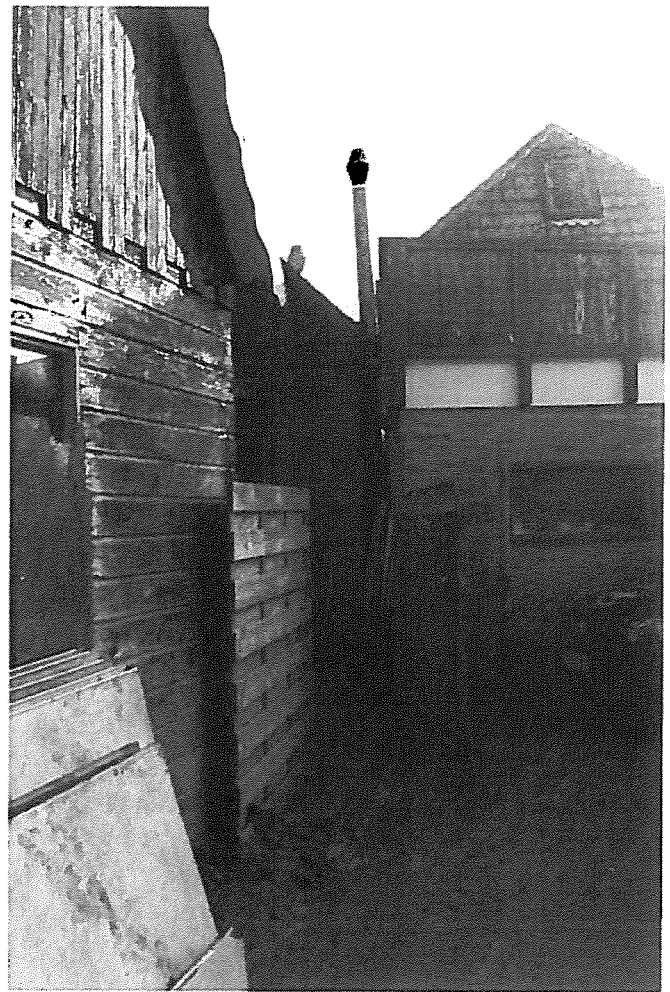


Foto 5: Westgevel (linker langsgevel)

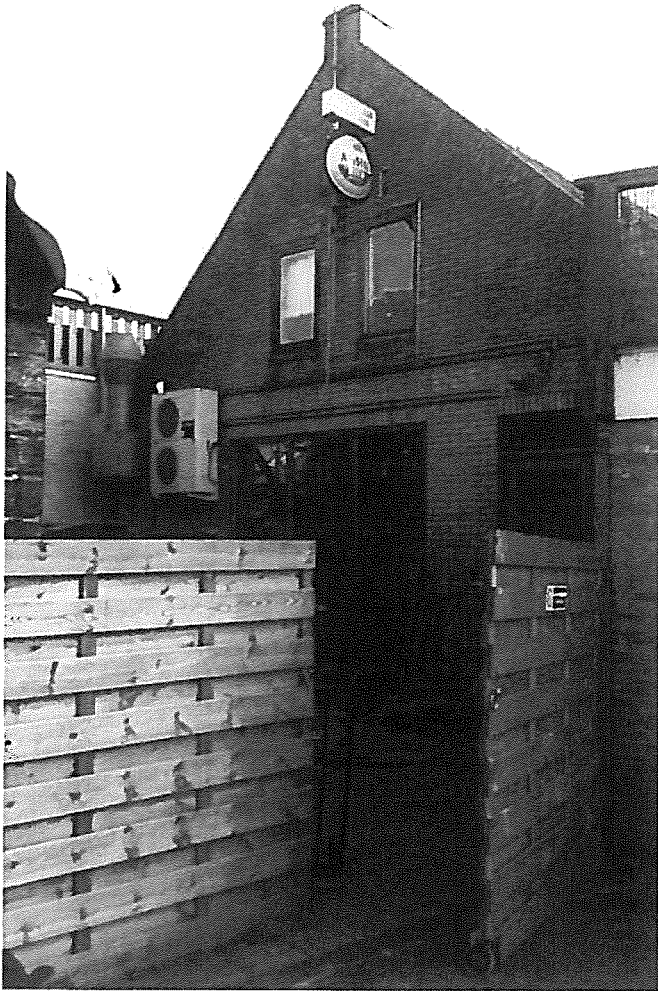


Foto 6: Achtergevel (noordgevel)



Monumentnummer: 35115

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : Beschermd
Aanwijzingsbesluit :
Inschrijving register : 14-12-1971
Kadaster deel/nummer : 3530/49

Gemeente:
Terschelling

Provincie:
Friesland

Plaatselijke aanduiding:

Oosterburen 3 8891 GA Midsland

Kadastrale gemeente:
Terschelling

Sectie:
G

Kad.object: *App:*
252

Grondperceel:

Omschrijving:

Pandje onder zadeldak tegen gezwenkte, boven afgeronde gepleisterde topgevel.

