

Datum besluit: 30 maart 2023

Beschikking UV 20220767

Burgemeester en wethouders hebben op 23 augustus 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Alde Skatting 1 te Heeg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20220767 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het bouwen van een woning;
OV Strijdig planologisch gebruik	het bouwen van een woning in strijd met het bestemmingsplan.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - Bouwen (2.1 en 2.10);
 - Strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12).
- III. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- IV. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- V. af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel", door toepassing te geven aan artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- VI. ambtshalve de bouwkosten vast te stellen op [REDACTED]

Bent u het niet eens met dit besluit?

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,

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



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een woning in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Alde Skatting 1 te Heeg met het nummer UV 20220767 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

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

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 23 augustus 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Alde Skatting 1 te Heeg.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan 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 volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Verlengen beslistermijn, 6 weken

De beslistermijn is op grond met 6 weken verlengd. (artikel 3.9.2 Wabo) Wij moeten uiterlijk 21 maart 2023 beslissen op uw aanvraag is (inclusief verlengen beslistermijn).

Strijdigheid bestemmingsplan

De aanvraag om op het adres Alde Skatting 1 in Heeg (percelen 319, 359 en 312) een vervangende woning te bouwen (de oude woning is in 2010 afgebroken) is getoetst aan het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel. Omdat de woning en het bijbehorende erf gedeeltelijk buiten de bestemming “Wonen” komen te liggen op gronden met de bestemming “Agrarisch” is er strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bevat hiervoor weliswaar een wijzigingsbevoegdheid maar aanvrager heeft ervoor gekozen om een aanvraag in te dienen voor een afwijkingsvergunning voor de activiteiten (1) bouwen en (2) handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Deze (project)afwijkingsvergunning moet met een uitgebreide procedure worden voorbereid.

Wettelijke basis

artikel 2.12, eerste lid onder a punt 3 Wabo en artikel 6.5, lid 3 Bor

Het projectafwijkingsbesluit is gebaseerd op artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo en artikel 6.5 lid 3 van de Bor. Met dit besluit kan het college afwijken van het bestemmingsplan. Hierbij geldt als voorwaarde dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en het besluit moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Om een projectafwijkingsbesluit te kunnen nemen heeft het college in beginsel wel toestemming nodig van de raad (een zogenaamde verklaring van geen bedenking).

Op grond van artikel 6.5 lid 3 van de Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Op 19 december 2019 heeft de raad hiervoor een aanwijzingsbesluit genomen. Dit plan valt onder categorie 1 beleid sub 2 van deze lijst: *Projecten buiten de bebouwde kom, mits deze passen in de notitie ‘uitgangspunten Buitengebied Súdwest-Fryslân, door de gemeenteraad van SWF vastgesteld op 21 juni 2012 en aangepast op 2 maart 2017.* Bij besluit van 22 december 2022 heeft de raad een nieuw aanwijzingsbesluit genomen waarbij wederom is besloten dat voor gevallen passend in de notitie “Uitgangspunten Buitengebied Súdwest-Fryslân 2.0”, door de gemeenteraad vastgesteld op 3 oktober 2019 (geactualiseerde versie), geen verklaring van geen bedenking is vereist. Dit betekent dat het college deze aanvraag zonder tussenkomst van de raad mag afdoen.

Beoordeling van de strijdigheid

Het perceel heeft een woonbestemming. Omdat de oude woning al eerder is afgebroken is het perceel verwilderd. Met het realiseren van dit bouwplan wordt weer invulling gegeven aan de woonbestemming van het perceel. Het betreft dus planologisch gezien geen nieuwe woning in het buitengebied maar vervangende woningbouw. Dat de woning ten opzichte van de Wide Wimerts iets wordt terug geroid en dat een deel van het perceel 359 ook voor woonerf wordt gebruikt is voorstelbaar.

De voor het plan opgestelde ruimtelijke onderbouwing is getoetst op de onderdelen, Rijksbeleid, Provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid. Daarnaast zijn de plannen getoetst aan de omgevingsaspecten, bodem, erfgoed, ecologie, water, milieuhinder, externe veiligheid, verkeer, landschappelijke inpassing en een M.e.r. verantwoording. Uit alle toetsingen is gebleken dat de plannen inasbaar zijn en dat voldaan wordt aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de omgevingsvergunning kan worden verleend. Een besluit hiertoe moet worden voorbereid met een uitgebreide procedure en dat betekent dat eerst een ontwerpbesluit voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Hierna kan het college een definitief besluit op de aanvraag nemen.

Provinciaal beleid

De aanvraag voldoet aan het ruimtelijk provinciaal beleid. Aan de opmerking van de provincie als vaarwegbeheerder dat een ontheffing van de vaarwegenverordening moet worden gevraagd zal door de aanvrager tegemoet worden gekomen. Verder zou van een uitzondering op de Ontgrondingsverordening sprake kunnen zijn nu het haventje onderdeel uitmaakt van de afwijkingsvergunning mits niet dieper wordt gegraven dan 2 meter onder het maaiveld en niet dieper dan 2 meter onder het oppervlaktewaterpeil en Gedeputeerde Staten met de plannen kunnen instemmen.

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 W21SWF140-4) is op 12 december 2022 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.

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)

Een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem is bekend bij Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân (verkennend bodemonderzoek, opgesteld door MUG ingenieursbureau, rapportnummer: 213000379 met datum 26 maart 2021).

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht bestaat uit:

- a) De resultaten van een recent milieu-hygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
- b) (Vervallen).
- c) Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.

Hieruit blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat er een belemmering is voor de voorgenomen bouw.

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden vervoerd, is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Neem in dat geval contact op met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Er kan een bodemonderzoek nodig zijn volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

Stikstof

Op grond van de Wabo hebben wij onderzocht of de regels vanuit de Wet natuurbescherming ook onderdeel van deze aanvraag dienen uit te maken. Dit onderdeel moet in bepaalde gevallen namelijk aanhaken.

Met u is afgesproken dat er na 26 januari 2023 nog een actuele AERIUS berekening wordt aangeleverd zodat er kan worden aangetoond hoe hoog de stikstofdepositie bedraagt. Het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming is de provincie Fryslân. Als gemeente toetsen wij dus niet of er aan de natuurwetgeving wordt voldaan. Wij maken alleen een inschatting of deze natuurwetgeving aan de orde is. Dat doen wij mede op basis van de door u aangeleverde stukken. Uitsluitend de provincie is bevoegd om te oordelen of de Wet natuurbescherming aan de orde is en/of u hieraan voldoet. Het verlenen van deze omgevingsvergunning maakt dit juridisch gezien niet anders. U kunt er dus geen rechten aan ontleen op dat vlak. Indien u zekerheid wenst te krijgen of u voldoet aan de voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming, dan kunt u een verzoek bij de provincie indienen.

Bouwkosten

De bouwkosten zijn ambtshalve vastgesteld op schriftelijk over geïnformeerd.

Hier bent u op 8 november 2022

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 19 januari 2023 zes weken ter inzage gelegen. 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:

-  Beschikking V 1 22220 [redacted] Alde Skatting Heeg Daglicht 28-11-2022
-  Beschikking V1 5960-DO-00_situatie_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-002_waterkering_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-100_begane grond_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-101_verdieping_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-102_zolder_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-200_gevels_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-201_gevels_2022-11-22
-  Beschikking V1 5960-DO-300_drsn-A-B_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-301_drsn-C-D_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-302_drsn-E_2022-12-01
-  Beschikking V1 5960-DO-400_constr_2022-11-22
-  Beschikking V1 5960-DO-401_details_2022-12-01
-  Beschikking V1 22220 rapp MPG V01 30-11-2022
-  Beschikking V1 22220 [redacted] Alde Skatting Heeg Oppervlakte 28-11-2022
-  Beschikking V1 22220 [redacted] Alde Skatting Heeg Rc waarden 28-11-2022
-  Beschikking V1 22220 [redacted] Alde Skatting Heeg Ventilatie 28-11-2022
-  Beschikking V1 7205223_1661269322519_publiceerbareaanvraag
-  Beschikking V1 7205223_Ruimtelijke_ouderbouw_Heeg_1_Heeg
-  Beschikking V1 368848220_6D1E2A7909E647089E07D48F41DF729A
-  Beschikking V1 aanleveren constructiegegevens Alde Skatting 1 Heeg
-  Beschikking V1 advies welstand W21SWF140-4
-  Beschikking V1 huisnummer U22.015734 - alde skatting 1
-  Beschikking V1 rapport stikstof woning Heeg 2-2-2023
-  Beschikking V1 rapport stikstof woning Heeg 31-1-2023
-  Beschikking V1 uniec3_Woning [redacted] Alde Skatting_2022-12-01_091328

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid. Wat moet u minimaal 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?

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 heikwerkzaamheden 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.

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.

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.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.

Ook vleermuizen die hun verblijfplaats in een woning hebben (bijvoorbeeld in het dak of spouwmuur) zijn beschermd. Bouwen en slopen is dan niet toegestaan.