

Datum besluit: 8 augustus 2018

Beschikking UV20180126

Burgemeester en wethouders hebben op 13 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente WNS02, sectie L, nummers 485, 486, 487 en 488, plaatselijk bekend Ljurk 3 t/m 9 A te Wommels. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20180126 met de volgende activiteiten:

- bouwen (2.1 en 2.10);
- strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12);

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 en 2.12 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);

- 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 Wommels Noordoost”, conform artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o 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.

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 a.i. Vergunningen,

J. Dijkstra

gekoppeld.

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van 6 woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente WNS02, sectie L, nummers 485, 486, 487 en 488, plaatselijk bekend Ljurk 3 t/m 9 A te Wommels, met het nummer UV20180126 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 geven wij aan welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 13 februari 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen op het perceel Ljurk 3 t/m 9 A te Wommels.

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.

Bestemmingsplan

Wij hebben uw plan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Uw plan voldoet niet aan de regels. Voor dit perceel is het bestemmingsplan “Wommels Noordoost” van toepassing. De grond waarop u uw plan wilt uitvoeren is daarin bestemd als ‘wonen’.

Uw plan is in strijd met artikel 6.2.1, omdat:

- a. hierin is opgenomen dat gebouwen binnen een bouwvlak gebouwd moeten worden.

Uw plan is in strijd met artikel 6.2.3, omdat:

- b. hierin is opgenomen dat de goot -en bouwhoogte niet meer mag zijn dat in het bouwvlak is aangegeven.

Uw plan is in strijd met artikel 6.2.4, omdat:

- c. hierin is opgenomen dat de dakhelling niet minder mag bedragen dat dat wat in het bouwvlak is aangegeven.

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

Willen wij afwijken van de regels?

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

Voor de gemeentelijke herindeling waarbij een gedeelte van de gemeente Littenseradiel bij onze gemeente Súdwest-Fryslân werd betrokken heeft het college van B&W al aangegeven akkoord te zijn met deze ontwikkeling (B&W advies BW16.00386 op 29-11-2016).

Omdat uw gronden nu binnen de gemeente Súdwest-Fryslân vallen hebben we uw plan getoetst aan ons woningbouwprogramma. Uw plan past binnen dit programma.

Conclusie

We sluiten ons aan bij het eerdere besluit van het college van B&W van de gemeente Littenseradiel. Daarnaast past uw plan binnen ons woningbouwprogramma. We kunnen daarom medewerking verlenen aan uw plan om aan het Ljurk 3 tot en met 9A in Wommels een zestal woningen te realiseren.

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 W17LTS0032-4) is op 16 april 2018 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)

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).

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.

Archeologie

De archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten is van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij de gemeente.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 21 juni 2018 zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend.

Op 17 juli 2018 heeft de provincie Fryslân een zienswijze ingediend (kenmerk brief: 01542804). De zienswijze heeft betrekking op de ecologische aspecten, met name op de soortbescherming vanuit de wet Natuurbescherming. De provincie is hiervoor bevoegd gezag. De zienswijze van de provincie is dat in de ontwerpbeschikking geen onderzoek en/of motivering is opgenomen inzake de Wet natuurbescherming. De provincie geeft in haar zienswijze aan te verwachten dat wij bij besluit nader motiveren waarom er naar verwachting geen sprake zal zijn van verstoring van beschermde soorten.

Hieronder volgt de motivering vanuit de gemeente Súdwest-Fryslân waarom ecologisch onderzoek niet nodig is inzake de wet Natuurbescherming.

Eerder uitgevoerd onderzoek

De zienswijze is ingediend naar aanleiding van de bouw van een aantal woningen aan het Ljurk te Wommels. Deze woningen maken onderdeel uit van het bestemmingsplan Wommels Noordoost. Dit bestemmingsplan is op 1 maart 2010 vastgesteld en voorziet in de realisatie van 90 woningen ten noordoosten van Wommels. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan bestond het gebied uit verschillende agrarische percelen. In het kader van het bestemmingsplan zijn verschillende ecologische onderzoeken uitgevoerd, waaronder:

- Ecologisch onderzoek ten behoeve van de woonuitbreiding en randweg te Wommels, BügelHajema Adviseurs (22 november 2006);

- Nader onderzoek naar Bittervoorn voor een dorpsuitbreiding te Wommels, Buro Bakker (november 2006);
- Second opinion, ecologisch onderzoek ten behoeve van de woonuitbreiding en randweg te Wommels, Altenburg & Wymenga (2007);
- Toetsing Flora- en Faunawet actualisering ecologisch onderzoek in verband met het ontwerp bestemmingsplan Wommels Oost, gemeente Littenseradiel, Koeman en Bijkerk bv (2008);
- Onderzoek naar de noodzaak tot compensatie van aangetaste natuurwaarden in het EHS-gebied Skrok en het aangrenzende weidevogelgebied, Koeman en Bijkerk bv (2008);
- Nader onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet, waterspitsmuis, in verband met het ontwerpbestemmingsplan Wommels Oost, gemeente Littenseradiel, Koeman en Bijkerk bv (2008);
- Weidevogelcompensatie Wommels, Altenburg & Wymenga (2010).

De genoemde rondweg in de onderzoeken is niet uitgevoerd, alleen de realisatie van de woningen. De ontwikkeling van alle woningen is meegenomen in de onderzoeken, niet alleen de woningen aan het Ljurk.

Resultaten eerder onderzoek

Uit de bovengenoemde onderzoeken blijkt dat Wommels Noordoost in de nabijheid van het EHS gebied Skrok ligt. Het natuurgebied is belangrijk voor onder andere weidevogels. De afstand tussen de woningen en het Skrok bedraagt meer dan 150 meter. Significante verstoring vanuit de gehele wijk wordt daarmee uitgesloten. Verlies aan weidevogelgebied wordt gecompenseerd. Er is nader onderzoek uitgevoerd naar verschillende soorten waaronder de waterspitsmuis en bittervoorn. Deze soorten zijn niet aangetroffen. Er worden geen effecten verwacht op andere voorkomende soorten in het plangebied wanneer gewerkt wordt via gedragscodes en de zorgplicht in acht wordt genomen. Ondanks dat de onderzoeken verouderd zijn worden deze nog wel representatief geacht voor het plangebied, voordat is gestart met de bouw van de woningen (circa 2010).

Woningen Ljurk 3 t/m 9A

Inmiddels is een groot deel van de woningen in Wommels Noordoost gerealiseerd. De aangevraagde woningen aan het Ljurk worden aan het water gebouwd, aansluitend op de bestaande bebouwing van Wommels. Deze watergang wordt reeds verstoord door de huidige woningen en nieuwe woningen zullen hier weinig aan bijdragen. Bovendien bleek uit de eerdere onderzoeken dat de functie van de watergangen in het plangebied voor vleermuizen en amfibieën laag is.

Het huidige plangebied bestaat uit grasland en heeft weinig ecologische waarde. Verstoring is reeds aanwezig door de bestaande woningen en bouwwerkzaamheden. In het broedseizoen is het mogelijk dat broedende vogelsoorten gebruik maken van het plangebied als broedlocatie. Echter als werkzaamheden starten buiten het broedseizoen dan vindt geen verstoring van in gebruik zijnde nesten plaats en wordt de wet Natuurbescherming niet overtreden. Jaarrond beschermde nesten in het plangebied worden uitgesloten door het ontbreken van bomen.

Conclusie

Gezien de lage ecologische waarde van het plangebied en reeds verstoorde omgeving zien wij geen noodzaak tot het uitvoeren van nieuw ecologisch onderzoek, nog voor overtredingen van wet Natuurbescherming. De eerder uitgevoerde onderzoeken tonen reeds aan dat, als de aanbevelingen uit het ecologisch onderzoek worden opgevolgd, er geen reden is voor een ontheffing of verder onderzoek.

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;
- Berekeningen Bouwbesluit grote woningen, dd 12-2-2018;
- Berekeningen Bouwbesluit kleine woningen, dd 12-2-2018;
- Tekening 01, dd 8-3-2018;
- Tekening 02, dd 8-3-2018;
- Tekening 07, dd 8-3-2018;
- Tekening 08, dd 8-3-2018;
- Ruimtelijke onderbouwing, dd 22-2-2018;
- Rapportage geotechnisch onderzoek, dd 8-12-2017;
- Constructietekeningen kavel 4, dd 25-6-2018;
- Statische berekeningen kavel 4, dd 25-6-2018;
- Constructietekeningen, dd 27-7-2018;
- Tekening C01, dd 30-7-2018;
- Statische berekeningen, dd 27-7-2018.

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

- Ontgraven tot voorgeschreven aanlegniveau. Evt. geroerde grond verwijderen en dan grondverbetering toepassen.
- Altijd de bodem van de sleuf of put mechanisch verdichten. Aanplempen of inwateren van zand is verboden.
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet de grondwaterstand zich 0,3 m onder het te verdichten oppervlak bevinden.
- Onder alle op de grond gestorte betonconstructies moet een harde (drukvast) werkvloer worden aangebracht. Een werkvloer bestaande uit (noppen)folie op een (verdicht) zandbed is niet toegestaan.
- Betontegels, klinkers e.d. zijn niet toegestaan als afstandhouders (betondekking).
- Doorvoeringen door funderingen (bijv. riolering) overleggen met uw constructeur.

Veiligheidsplan

U moet nog een veiligheidsplan indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. Het doel van een veiligheidsplan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord in zijn relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden. In een veiligheidsplan moet u aangeven hoe u de veiligheid van de openbare ruimte, het bouwwerk, de belendende en/of onderliggende percelen tijdens de bouw of sloop zal garanderen en waarborgen.

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 via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina *Bouwen, verbouwen* en kies daar *Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding*.

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 hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Via hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl moet u ook 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. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Containers en steigers

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden moeten open bouwcontainers en (sloop)afvalcontainers 's morgens worden gebracht en 's middags weer worden opgehaald. Als dit niet geval is moet er een afsluitbare container worden gebruikt. In het weekend moeten alle, zowel open als gesloten, containers worden opgehaald.

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden mogen steigers niet te beklimmen zijn. De steigers moeten worden afgeschermd door een schutting of gelijkwaardige voorzieningen.

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.

Parkeren

Per woning moet minimaal één parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd worden.

Archeologie

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

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.33 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- indien er gedurende 26 weken, of een andere in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht en het een omgevingsvergunning betreft welke een activiteit bouw, aanleg of slopen bevat;

Wet natuurbescherming

De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen worden gestart.

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.

CONTROLE LEGES KASTBEHEER:

Bouwbedrijf Boorsma
t.a.v. de heer F. van der Meer
Ljouwertrekweg 32
9035 ED DRONRYP

Betreft : het bouwen van 6 woningen op Ljurk 3 t/m 9 A te Wommels .

Leges deelactiviteit bouwen UV 20180126	€	13.072,10
Leges Welstand UV 20180126	€	1.353,00
Leges buitenplanse afwijking UV20180126	€	5.625,00
Totaal	€	20.050,10

Naam casemanager: B. Kroes

Datum afhandeling: 8 augustus 2018