

Datum besluit: 4 juni 2021

Beschikking UV 20190592

Op 16 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor het uitbreiden van de haven met 11 ligplaatsen op het perceel Rogmolewei 11A te IJlst. De aanvraag is geregistreerd onder het nummer UV 20190592 en betreft een omgevingsvergunning die bestaat uit de activiteiten:

OV Bouwen	het uitbreiden van de haven met 11 ligplaatsen;
OV Strijdig planologisch gebruik	het uitbreiden van de haven met 11 ligplaatsen 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, 2.2, 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 “Buitengebied Wymbritseradiel” en “IJlst”, door toepassing te geven aan artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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,



P. Nijkamp

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het uitbreiden van de haven met 11 ligplaatsen op het perceel Rogmolewei 11A te IJlst met het nummer UV 20190592 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 16 juli 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de haven met 11 ligplaatsen op het perceel Rogmolewei 11A te IJlst.

Bevoegd gezag

Ons college is het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu en natuur. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd en worden nageleefd.

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

Scheepswerf Ten Woude is voornemens de haven uit te breiden met een aantal ligplaatsen. Deze uitbreiding zal er voor moeten zorgen dat er meer ruimte ontstaat voor de boten in onderhoud, die momenteel liggen afgemeerd in de reeds bestaande haven bij de scheepswerf. De nieuwe ligplaatsen zullen worden gebruikt ten behoeve van de verhuurtak van scheepswerf Ten Woude. Tegelijkertijd zal er een parkeerplaats worden aangelegd en een gebouwtje worden opgericht dat dienst zal doen als ontvangstruimte en sanitairgebouw. Tevens wordt de weg naar de nieuw aan te leggen aanlegplaatsen en de parkeerplaats verbreed. De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Wymbritseradiel en bestemmingsplan IJlst”. Op grond van deze plannen zijn de gronden bestemd als ‘Bedrijventerrein’ en ‘Groen’ (Bestemmingsplan IJlst) en ‘Agrarisch’ (Buitengebied Wymbritseradiel). De aanleg en het gebruik van het planvoornemen is op basis van deze bestemmingsplannen niet mogelijk. Ook zijn er in de bestemmingsplannen geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen om dit mogelijk te maken.

Belangenafweging en conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit. In de ruimtelijke onderbouwing (*ruimtelijke onderbouwing ‘Rogmolewei 11, IJlst d.d. 20 april 2021’*) zijn de plannen nader omschreven en voorzien van een ruimtelijke afweging om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing is tevens, met het oog op sectorale wet en regelgeving, aandacht besteedt aan milieu en omgevingsaspecten (o.a. flora- en fauna, archeologie, geluid, watertoets).

De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project binnen de bestemming op de voorgenomen wijze aanvaardbaar is. De realisatie van het project op voorgenomen wijze heeft geen onevenredig zware gevolgen voor de omgeving en de naastgelegen bedrijven en woning(en).

Conclusie bestemmingplan, strijdig planologisch gebruik

De ruimtelijke ingreep heeft binnen de bestaande bebouwde omgeving geen aantoonbare nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving.

Het project veroorzaakt verder ook geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Instemmen met het project levert in onze optiek dus een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Gelet op bovenstaande hebben besloten toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

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 W21SWF051-1) is op 8 februari 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.

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, rapportnummer: 183280/JvA met datum 27 maart 2019).

Er dient een aanvullend dient er een asbest in bodemonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd te worden.

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Er is een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan.

Stikstof

De aangeleverde Aeries-berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Zienswijze

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben vanaf 4 maart 2021 zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze door de provincie ingediend:

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

In ons overlegadvies over het plan (7 oktober 2019, kenmerk 01698879) hebben wij opgemerkt dat alleen kan worden meegewerkt aan een ontwikkeling op gronden die in ‘Natuur buiten de EHS’ liggen als;

- sprake is van een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar belang;
- de natuurwaarden worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep;
- schade door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt;
- resterende schade zoveel als mogelijk wordt gecompenseerd.

Wij hebben u verzocht nader te motiveren op welke wijze aan deze voorwaarden is voldaan en om in overleg te treden met de provinciale dienst.

Wij constateren dat inderdaad overleg met de provinciale dienst heeft plaatsgevonden over het initiatief.

U heeft bericht gekregen dat de provincie akkoord kan gaan met de voorgestelde compensatiemaatregelen. Dit neemt niet weg dat in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning alsnog gemotiveerd moet worden dat ook is voldaan aan de overige voorwaarden die in artikel 7.2.4 van de Verordening Romte worden gesteld, te beginnen met een motivering dat hier sprake is van een ruimtelijke ingreep van openbaar belang. Deze motivering ontbreekt nog. Wij vragen u de ruimtelijke onderbouwing hierop aan te vullen.

Vaarwegenverordening Fryslân 2014

Wij willen graag van de gelegenheid gebruik maken om u tevens nog een keer te wijzen op de benodigde ontheffing in het kader van de Vaarwegen verordening Fryslân 2014 (WF). Wij hebben nog geen ontheffingsverzoek van de initiatiefnemer ontvangen. Wij verzoeken u de initiatiefnemer te vragen hierover op korte termijn contact op te nemen met de provinciale dienst.

Reactie op zienswijze:

De ruimtelijke onderbouwing is aangepast. Het behandelen van de eerdere overlegreactie van de provincie in paragraaf 5.2.2 met toevoeging van bijlage 7 en 8 bij de ROB. Het behandelen van de zienswijze van de provincie in paragraaf 5.2.3 met toevoeging van bijlage 9 bij de ROB.

Naar aanleiding van voorgaande is bovendien het beleidskader in hoofdstuk 3 geactualiseerd. De Nationale Omgevingsvisie (3.1.2), Omgevingsvisie Fryslân (3.2.1), Omgevingsverordening Fryslân (3.2.3) en de gemeentelijke ontwikkelvisie (3.3.1) zijn toegevoegd. Daarnaast is paragraaf 3.2.4 m.b.t. de vaarwegenverordening met een afsluitende alinea aangevuld over een eerder verkregen ontheffing van de vaarwegenverordening in 2015. Er is een nieuwe ontheffing vaarwegverordening ingediend bij de provincie, zodat de eerdere versie kan komen te vervallen.

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 V1 4501105_201596_vo_asbest_rogmolewei_11_ijlst
 -  Beschikking V1 4501105_aerius_rogmolewei_11_aanleg-_en_gebruiksfase
 -  Beschikking V1 4501105_gevels en plattegrond_ba-01.9
 -  Beschikking V1 4501105_publiceerbareaanvraag
 -  Beschikking V1 C 4501105_20-117_blad_S1
 -  Beschikking V1 C 4501105_ontvangstgebouw_ten_woude_1-33
 -  Beschikking V1 C 4501105_ontvangstgebouw_ten_woude_34-66
 -  Beschikking V1 C 4501105_ontvangstgebouw_ten_woude_67-99
 -  Beschikking V1 C 4501105_ontvangstgebouw_ten_woude_100-134
 -  Beschikking V1 C 4501105_ontvangstgebouw_ten_woude_fundering
 -  Beschikking V1 C 4501105_ontvangstgebouw_ten_woude_sonderingen
 -  Beschikking V1 huisnummerbesluit_rogmolewei 11a, ijlst
 -  Beschikking V1 ROB Rogmolewei 11 IJlst [Definitief - 20-04-2021] + bijlagen
-

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

De aangeleverde constructieve gegevens zijn op hoofdlijnen gecontroleerd en akkoord bevonden.

Opmerkingen m.b.t. de ingediende constructieve gegevens:

- Realisatie van paalfunderingen moet volgens CUR-aanbeveling 114 plaatsvinden.
- 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.
- Bij EPS-werkvloeren zijn kunststof-lijnafstandhouders (lange lijs) niet toegestaan.
- Betontegels, klinkers e.d. zijn niet toegestaan als afstandhouders (betondekking).
- Doorvoeringen door funderingen (bijv. riolering) overleggen met uw constructeur.

Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw nog aanleveren?

U moet de onderstaande constructieve gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden nog 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 constructieve gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- de berekening van de prefab palen, de kalenderstaten; revisietekeningen (incl. berekeningen), details paalopstortingen, enz.
- de damwanden, steigers, enz.

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.

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.

Compenseren rietoever

Binnen de planlocatie is het niet mogelijk om de bestaande rietoever ten dele te behouden. Na overleg met de provincie is het akkoord gekomen om elders verderop deze rietoever te compenseren. Er moet nog afstemming plaatsvinden tussen de gemeente en opdrachtgever omtrent de exacte locatie en oppervlakte van de te realiseren rietoever. Het initiatief hiervoor ligt bij de aanvrager.

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 drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- 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.