

Datum besluit: 11 juni 2021

Beschikking UV 20200387

Burgemeester en wethouders hebben op 8 mei 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend De Kuilart 1 1 te Koudum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20200387 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen & Strijdig planologisch gebruik het verbouwen en uitbreiden van het zwembad.

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 “Koudum - De Kuilart”, door toepassing te geven 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 verbouwen en uitbreiden van het zwembad op het perceel De Kuilart 1 1 te Koudum met het nummer UV 20200387 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 8 mei 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en uitbreiden van het zwembad op het perceel De Kuilart 1 te Koudum.

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

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Koudum - De Kuilart". De gronden zijn voorzien van de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie." Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' zijn de gronden onder meer bestemd voor standplaatsen voor kampeermiddelen, chalets en gebouwen, voor zover ten dienste van een kampeerterrein, ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, horeca en een zwembad. Voor gebouwen ten behoeve van voorzieningen geldt dat deze binnen een bouwvlak moeten worden gebouwd. De goothoogte mag maximaal 6,00 meter hoog zijn en de bouwhoogte maximaal 8,00 meter. Daarbij moet een gebouw voorzien zijn van een kap met een dakhelling van 20 tot 45 graden. Omdat de voorgenomen uitbreiding plaatselijk 12,00 meter hoog wordt, past het voornemen niet binnen de geldende bouwregels en is het in strijd met het geldende bestemmingsplan.

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 'Koudum - De Kuilart, uitbreiding zwembad', Rho Adviseurs 17-02-2021*) 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 op 2 november 2020 getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag (advies nummer W20SWF078-2) is 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)

In het kader van het project is een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 3. Uit het verkennend bodemonderzoek is naar voren gekomen dat uitsluitend lichte verontreinigingen in het grondwater zijn aangetroffen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding van het zwembad op de onderzoekslocatie.

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.

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Er is een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Stikstof

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

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 25 maart 2021 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 V1 5139397_ruimtelijke_onderbouwing_17-02-2021
-  Beschikking V1 C Aandachtspunten Bouwwerkzaamheden
-  Beschikking V1 Aandachtspunten leidingen in breedplaatvloeren
-  Beschikking V1_C Constr. V1 210250-BER-BA-1_210223_Paalberekening zwembad te Koudum
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Berekening W2N_19-2863_20201223_CB
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Dak hoog W2N_19-2863_20201020_U-202
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Dak laag W2N_19-2863_20201020_U-201
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Dekking o.k. vloer, kalenderstaat en paalmisstanden 08-03-2021
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Funderingsadvies 61192980-FA-1A
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Gevels W2N_19-2863_20201020_U-203
-  Beschikking V1_C Constr. V1 Sonderingen, De Kuilart 1, Zwembad - 2020
-  Beschikking V1_C Constr. V3 Palenplan W2N_19-2863_20210107_U-101_R3
-  Beschikking V1_C Constr. V4 Begane grondvloer W2N_19-2863_20210521_U-103_R5
-  Beschikking V1_C Constr. V5 Kelderbodem, Fundering W2N_19-2863_20210521_U-102_R4
-  Beschikking V1 19023 aerius berekening zwembad 02-02-2021 incl bijlages
-  Beschikking V1 5139397_19023_ba_00_bestaand
-  Beschikking V1 5139397_19023_ba_01_bouwaanvraag_05-06-2020
-  Beschikking V1 5139397_19023_ba_03_bouwbesluit
-  Beschikking V1 5139397_19023_be_01_de_kuilart_07-01-21
-  Beschikking V1 5139397_19023_be_02_de_kuilart_07-01-21

-  Beschikking V1 5139397_1588932652107_publiceerbareaanvraag

-  Beschikking V1 5139397_1589350139755_vdi_ventilatieberekening
-  Beschikking V1 5139397_quickscan_wnb_faunax-_kr8-_koudum-_juni_2020

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructie

M.b.t. de constructieve aspecten wordt tevens verwezen naar de verleende omgevingsvergunning met dossiernummer: OV 20200881!

Aandachtspunten Bouwwerkzaamheden

Gemeente Súdwest-Fryslân 7-6-2021

- Onder alle op de grond gestorte betonconstructies moet een harde (drukvaste) werkvloer worden aangebracht. Een werkvloer bestaande uit (noppen)folie op een (verdicht) zandbed is alleen toegestaan als de bouwinspecteur hier zijn toestemming aan geeft.
- Isolatie onder betonvloeren (op palen) ophangen aan de betonvloer t.b.v. het (toekomstig) behoud van de isolatiewaarde. 
- Lijnafstandhouders (lange lijs) zijn alleen onder voorbehoud toegestaan. Overleg dit eerst met de bouwinspecteur.
- Betontegels, klinkers e.d. zijn niet toegestaan als afstandhouders (kwaliteit / vochtindringing).
- Principe wapening balkbeëindiging: opgebogen haken (onder en boven). Bovenstaven lassen in het veld. Onderstaven lassen boven het steunpunt. Lassen verspringend aanbrengen.
- Doorvoeringen door funderingen (bijv. riolering) overleggen met uw constructeur. Leidingdoorvoer in hart balk en niet t.p.v. palen (tenminste 1 m naast de paal) en niet waar de h.o.h.-afstand van de beugels kleiner is dan 150 mm.
- Leidingen voor vloerverwarming niet direct naast een wapeningsstaaf aanbrengen maar in midden van de mazen i.v.m. aanhechting wapening en beton.
- De start van het werk minimaal twee dagen van tevoren melden; de betonstort minimaal één dag van tevoren melden.
- Uitvoering volgens NEN-EN 13670 en NEN 8670.



Brandveiligheid

Bestrijden van brand

De opstelplaats brandweervoertuig en de bluswater voorziening moeten worden gewijzigd zoals aangegeven op tekening en afgesproken met T. van der Woude van kr8architecten.

Gebruiksmelding.

BB 1.18: Via het omgevingsloket dient een gebruiksmelding te worden gedaan omdat er in het bouwwerk meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn.

De gebruiksmelding dient ten minste vier weken voor ingebruikname van het bouwwerk te zijn ingediend. Voor het behandelen van een gebruiksmelding brengen wij geen kosten in rekening.

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.

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.

Uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt gecontroleerd of het bouwplan gerealiseerd dan wel in uitvoering is. Indien na deze periode van twee jaar het bouwplan niet gerealiseerd dan wel niet in uitvoering is, wordt overlegd met de vergunninghouder. Aan de vergunninghouder kan in dat geval het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning kenbaar worden gemaakt, wanneer het bouwplan niet binnen 3 jaar gerealiseerd wordt.

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.