

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Nijkamp', written over a horizontal line.

P. Nijkamp

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het realiseren van een recreatiewoning op het perceel Munkedyk 2 S te Gaastmeer met het nummer UV20210055 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.

Activiteit bouw:

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 20 januari 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een recreatiewoning op het perceel Munkedyk 2 S te Gaastmeer.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst (indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning) aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) 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. De ontwerpbeschikking heeft van 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Dorpen Midden/Oost gemeente SWF". De gronden zijn voorzien van de enkelbestemmingen "Recreatie - Recreatiewoningen" en "Recreatie - Jachthaven" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". (artikel 15, 17 en 31 van de voorschriften)

Het plan is in strijd met artikel 17. Lid 2, sub 2, onder a, van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen", artikel 15, lid 1 en artikel 15, lid 2, sub 2, onder a, van de bestemming "Recreatie - Jachthaven".

Artikel 17. Lid 2, sub 2, onder a, van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen" stelt dat een recreatiewoning binnen een bouwvlak gebouwd moet worden. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een recreatiewoning op een deel van de gronden waar geen bouwvlak gelegen is.

Artikel 15, lid 1 stelt dat de voor "Recreatie - Jachthaven" aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor jachthavens. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een recreatiewoning, wat niet past binnen de doeleindeomschrijving, zoals gesteld in artikel 15, lid 1.

Artikel 15. Lid 2, sub 2, onder a, van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" stelt dat een recreatiewoning binnen een bouwvlak gebouwd moet worden. Het onderhavige plan voorziet in de bouw van een recreatiewoning op een deel van de gronden waar geen bouwvlak gelegen is.

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

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

Dit plan gaat over het realiseren van een extra recreatiewoning realiseren bij een complex van meerdere recreatiewoningen.

Omdat het aansluit bij de bestaande recreatiewoningen en het gaat om een geringe uitbreiding van één recreatiewoning, staan wij op zich positief tegenover de ontwikkeling.

Wel lijkt er ten behoeve van deze recreatiewoning parkeerterrein te worden opgeofferd.

Uitgangspunt is dat de bestaande en extra parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling op eigen terrein kan blijven plaatsvinden. In onze parkeernormennota hebben wij vastgelegd welke parkeerruimte wordt gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de formele aanvraag is gebleken dat er nog voldoende ruimte op het terrein overblijft om aan de parkeervraag te voldoen. Aangezien het hier een uitgebreide vergunningsprocedure betreft, was de initiatiefnemer genooddaakt om een

Ruimtelijke Onderbouwing (ROB) in te dienen. Uit de ROB is gebleken dat er in de nieuwe situatie sprake is van goede ruimtelijke ordening.

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 W20SWF370-2) is op 7 juni 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 de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. Ook is het aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

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).

Archeologie

De gronden hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Archeologisch waardevol”. Omdat het te verstoren oppervlakte valt binnen de gestelde vrijstellingsgrenzen, kleiner dan 100 m², hoeft er op voorhand geen archeologisch onderzoek te worden gedaan.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten 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.

Stikstofdepositie

Met betrekking tot de aanleg- en exploitatiefase is een stikstofdepositie berekening (Aeriusberekening) aangeleverd.

Deze berekening heeft aangetoond dat er geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr opleveren.

Activiteit handelen in strijd regel Ruimtelijke ordening

Overwegingen

Er wordt een extra recreatiewoning gerealiseerd bij een complex van meerdere recreatiewoningen. Omdat het aansluit bij de bestaande recreatiewoningen en het gaat om een geringe uitbreiding van één recreatiewoning, staan wij op zich positief tegenover de ontwikkeling.

Wel lijkt er ten behoeve van deze recreatiewoning parkeerterrein te worden opgeofferd. Uitgangspunt is dat de bestaande en extra parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling op eigen terrein kan blijven plaatsvinden. In onze parkeernormennota hebben wij vastgelegd welke parkeerruimte wordt gevraagd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij het indienen van het definitieve plan is aangetoond dat er kan worden voldaan aan deze parkeernormen en dat er voor bestaande activiteiten geen problemen ontstaan voor wat het parkeren betreft.

Uitgebreide procedure

Het realiseren van de extra recreatiewoning kan alleen met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure. Om te spreken van goede ruimtelijke ordening, is er een Ruimtelijke Onderbouwing ingediend. Uit de Ruimtelijke Onderbouwing is gebleken dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening.

Op 12 oktober 2021 is dit plan voorgelegd aan het bevoegd gezag. Voor dergelijke aanvragen is het college van Burgemeester en Wethouders het bevoegd gezag. Het college van Burgemeester en

Wethouders heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen dit initiatief. Het college heeft besloten om de ontwerpbeschikking voor 6 weken ter inzage te leggen conform de uitgebreide vergunningsprocedure.

Conclusie

Gezien bovenstaande argumenten kunnen wij medewerking verlenen aan het plan. Wij kunnen medewerking verlenen met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure.

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_C_V1_berekening w2n_20-2427_20210203_cb.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_C_V1_sijperdagaastmeerd23juli2021.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_C_V1_sonderingen, munkedyk 2, gaastmeer.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_2210297 aanvullingen bijna energieneutraal.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_2210297 begeleidende brief beng-berekening omgevingsvergunning.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_aerius_bijlage_gaastmeermunkedyk.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_gaastmeer_-_munkedyk_2_defrob.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_gaastmeer_recreatiewoning_woudbuursterpoel_voorlopig_energielabel.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_memo_stikstofdepositie_gaastmeer_-_munkedyk_2.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_publiceerbareaanvraag.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_uniec3_2210297_gaastmeer_recreatiewoning_woudbuursterpoel_2021-07-22_09_47_14.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_verlengen_termijn.pdf	Bijlage bij beschikking
 Beschikking_V1_w20swf370-2.pdf	Bijlage bij beschikking

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

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)
- de vloer van de begane grond,

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.

Activiteit handelen in strijd regel Ruimtelijke ordening

- Alleen recreatief gebruik is toegestaan in de recreatiewoning en bijbehorende gronden. Permanente bewoning is niet toegestaan.
- De bestaande en extra parkeerbehoefte door de nieuwe ontwikkeling dient op eigen terrein plaats te vinden.

Algemeen

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.

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.

Archeologie

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

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.