

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 verbouwen van een loods op het perceel De Iendrachtwei 2 te IJlst met het nummer UV 20210976 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 5 september 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een loods op het perceel De lendrachtwei 2 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. De aanvraag bevat voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

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

Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Wymbritseradiel” en de herziening daarvan. Het plangebied valt in dit bestemmingsplan onder de bestemming agrarische doeleinden (artikel 4).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Súdwest-Frylsân - II' is in voorbereiding (status: voorontwerp). In het in voorbereiding zijnde plan is het voorliggend projectgebied voorzien van een gewijzigde bestemming. In lijn met de verleende tijdelijke omgevingsvergunning is de bestemming Wonen - Woonboerderij opgenomen. Binnen deze bestemming wordt ten aanzien van de totale oppervlakte aan ondergeschikte gebouwen bij de traditionele woonboerderijen uitgegaan van de bestaande oppervlakte.

Op het perceel is een loods gesloopt en vervolgens herbouwd op dezelfde locatie. De nieuwe loods is iets groter dan de bestaande. Met de bouw van de loods wordt het maximaal toegestaan oppervlak aan bijbehorende bouwwerken van 150 m2 ruimschoots overschreden (bestaand oppervlak is 2.115 m2 en de nieuwe loods heeft een oppervlak van 278 m2).

De nieuwe loods wordt gebruikt voor de opslag van de stoommobiel en de praam van Stichting Museum en Werkplaats Houtstad IJlst. Dit gebruik betreft in feite een bedrijfsmatige opslag. Vanwege dit gebruik wordt een specifieke aanduiding (bijvoorbeeld 'opslag museale stukken Museum en Werkplaats Houtstad IJlst') opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De nieuwe loods is achter de bestaande woning en stal gerealiseerd en wordt daardoor vrijwel geheel aan het oog onttrokken vanaf De lendrachtwei. Tevens is de nieuwe loods op dezelfde locatie als de voormalige loods gerealiseerd, waardoor de ruimtelijke impact ten opzichte van de voormalige situatie nauwelijks is gewijzigd.

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 'omgevingsvergunning De Iendrachtwei 2 - legaliseren loods'*) 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).

Planologische instemming

Het projectafwijkingbesluit valt onder de Wabo. 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 projectafwijkingbesluit te kunnen nemen heeft het college wel toestemming nodig van de raad, een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen'.

De Raad heeft op 22 december 2022 planologisch ingestemd m.b.t. de realisatie van dit project.

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.

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. Op basis van de door u aangeleverde stukken zien wij geen directe aanleiding voor dit onderdeel. Zo heeft u een AERIUS berekening aangeleverd waarin naar voren komt dat de stikstofdepositie 0,00 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.

Archeologie

De archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten is van kracht (Erfgoedwet 2015, artikel 5.10). 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.

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 W21SWF496-2) is op 22 november 2023 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvysering 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)

Met het voornemen wordt geen gevoelige functie toegestaan, anders dan wat planologisch al is toegestaan. Een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken hebben vanaf 27 juli 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.

-  AERIUS_projectberekening_20230628211535_Situatie1S4cRcFjvSUiP
-  Beschikking V1 B 2020-168_b-02_de iendrachtwei 2 ijlst_brand_23-03-2023
-  Beschikking V1 C constructie loods cees zijsling ijlst fundering 1-19
-  Beschikking V1 C constructie loods cees zijsling ijlst fundering 20-33
-  Beschikking V1 C constructie loods cees zijsling staal 1-37
-  Beschikking V1 C constructie loods cees zijsling staal 38-74
-  Beschikking V1 C constructie loods cees zijsling staal 75-104
-  Beschikking V1 ROB - De iendrachtwei 2 - Legaliseren loods
-  Beschikking V1 stikstofrapportage Lendrachtwei 2 te IJlst incl bijlage
-  Beschikking V1 verbouw loods iendrachtwei 2 bestaande situatie en nieuwe situatie
-  Beschikking V1 verbouw loods iendrachtwei 2
-  Beschikking V1_publiceerbareaanvraag

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

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

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.

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.

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.