

Datum besluit: 13 oktober 2023

Beschikking UV20210979

Burgemeester en wethouders hebben op 07 september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel kadastraal bekend gemeente Wommels, sectie A, perceelnummer 2834, plaatselijk bekend als Terp 10 te Wommels. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20210979 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het vernieuwen van de garage en opslag
OV Strijdig planologisch gebruik	het vernieuwen van de garage en opslag

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 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 "Bestemmingsplan Wommels" conform artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- V. vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar het geen bouwwerk betreft waarin personen voortdurend of nagenoeg voortdurend in zullen verblijven;
- VI. De bouwkosten ambtelijk vast te stellen op € XXXXXXXXXX

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 beroepsschrift 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,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân,
burgemeester, gemeentesecretaris,

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het vernieuwen van de garage en opslag op het perceel Terp 10 te Wommels met het nummer UV20210979 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 7 september 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vernieuwen van de garage en opslag op het perceel Terp 10 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 en 2.12 van de Wabo. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplannen “Wommels” en “Dorpen Archeologie”. De gronden in het bestemmingsplan “Wommels” zijn voorzien van de bestemmingen “Centrum” en de dubbelbestemming “Archeologie”. (artikel 4 en 14 van de voorschriften) In het bestemmingsplan “Dorpen Archeologie” zijn de gronden voorzien van de bestemming “Archeologie-1”. (artikel 3 van de voorschriften)

In lid 4.2, sub a, onder 1 van het geldende bestemmingsplan “Wommels” is bepaald dat hoofdgebouwen, uitgezonderd aan- en uitbouwen, binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

Omdat de voorgenomen schuur geen directe relatie heeft met de woning aan 't Noard 17, moeten wij het pand beoordelen als een afzonderlijk hoofdgebouw.

Omdat er ter plaatse geen bouwvlak aanwezig is, voldoet uw plan niet aan de regels.

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

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldend bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Zie ook hierna onder “afwijken 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 W22SWF147-3) is op 16-05-2022 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)

Omdat er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, wordt vrijstelling verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem.

Archeologie

De gronden hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming “Archeologie -1”. Omdat het te verstoren oppervlakte valt binnen de gestelde vrijstellingsgrenzen, kleiner dan 50 m², hoeft er op voorhand geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Wij verwijzen hiervoor naar de onderbouwing in het document “Wijziging bestemmingsplan: Wommels 2010 (centrumgebied). ’t Noard 17A t/m17F te Wommels; gemeente Súdwest-Fryslân” hierna ook: de ROB.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten 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.

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) is in strijd met het ter plaatse geldend bestemmingsplan. Op grond van de Wabo artikel 2.10 tweede lid is een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit bouwen die in strijd is met het geldend bestemmingsplan tevens een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldend bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo).

Beoordeling

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend indien:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking - “kruimelgeval”), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - voorheen projectbesluit);

a. Toetsing binnenplanse afwijking

Er is geen binnenplanse planologische afwijking in de geldende bestemmingsplannen opgenomen.

Daarom is geen afwijking mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo.

b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking

De te bouwen garage/berging komt ten dienste te staan van/heeft een functionele binding met uw woning op het perceel Terp 8 te Wommels. Tussen uw woonperceel en het perceel waarop de garage/berging komt te staan liggen meerdere percelen van derden en een weg.

Dat betekent dat de garage/berging niet op hetzelfde perceel komt te staan als uw woning. Daarmee is het niet aan te merken als een bijbehorend bouwwerk in de zin van het Besluit omgevingsrecht. Dat betekent ook dat uw iniatief niet valt onder één van de categorieën van gevallen zoals aangewezen in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarom is geen afwijking mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo.

c. Toetsing buitenplanse afwijking

De omgevingsvergunning kan derhalve alleen worden afgegeven met toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen

Afwijking van het bestemmingsplan is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om de navolgende redenen is ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In het verleden hebben wij als gemeente toegezegd dat een woning ter plaatse toegestaan is. Voor een woning gelden in principe dezelfde uitgangspunten als voor een garage/berging. In beide gevallen is sprake van een nieuw hoofdgebouw dat op grond van het bestemmingsplan in een bouwvlak gerealiseerd moet worden. De impact op de omgeving van een woning is echter groter dan de door u aangevraagde garage/berging.

De op het perceel gerealiseerde garageboxen zijn destijds gebouwd ten behoeve van de verschillende woonfuncties die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om ruimtelijk ondergeschikte gebouwen te bouwen buiten het bouwvlak. Daarvoor geldt echter wel dat het gebouw ten dienste staat van een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw. Zoals we hierboven hebben aangegeven is dat hier niet het geval. Daarom moet de garage/berging worden aangemerkt als een zelfstandig hoofdgebouw.

Aangezien de huidige bergingen een vervallen uitstraling hebben, zijn wij van mening dat de realisatie van de nieuwe schuur voor een kwalitatieve verbetering van de omgeving kan zorgen.

Hoe kunnen wij dit mogelijk maken?

Om ter plaatse een nieuw bouwwerk te realiseren van dergelijke omvang zal er een uitgebreide vergunningsprocedure doorlopen moeten worden. Om deze procedure te doorlopen, is er een Ruimtelijke Onderbouwing (hierna: ROB) opgesteld.

Het plan en de ROB zijn voorgelegd aan de Provincie waarop deze een zienswijze heeft ingediend. De zienswijze ingediend op 14 juli 2022 is in goede orde ontvangen en vraagt om een aantal wijzigingen van de ROB. De ROB is op de zienswijze aangepast.

Het plan en de ROB zijn tevens voorgelegd aan het Wetterskip waarop deze een zienswijze heeft ingediend. De zienswijze ingediend op 27 juli 2022 is in goede orde ontvangen en vraagt om een aantal wijzigingen van de ROB. De ROB is op de zienswijze aangepast.

In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit ontwerpbesluit, is voldoende aangetoond dat er sprake is van een

goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan voldoet aan de mogelijkheden voor afwijking van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 20 oktober 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. Voor de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt verwezen naar de zienswijze nota (bijlage 2, gewaarmerkte stukken)

Afschrift

Een afschrift van dit besluit wordt toegezonden aan de indieners van een zienswijze.

VVGB

Op 28 september 2023 heeft de Raad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Dat betekent dat er geen belemmeringen zijn om de vergunning te verlenen. Bij de ter inzage legging is per abuis geen ontwerp verklaring ter inzage gelegd. Hierdoor zijn geen belangen geschaad, zodat geen nieuwe ter inzage legging van een ontwerp besluit hoeft plaats te vinden.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

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 Reactienota zienswijze
-  Beschikking V1 BV-01_bestaand
-  Beschikking V1 BV-02_plantekening
-  Beschikking V1 BV-03_plattegronden_doorsneden
-  Beschikking V1 publiceerbareaanvraag
-  Beschikking V1 versie_II_24.08.2022_wijziging_bestemmingsplan_Wommels

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

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

Veiligheidsplan

U moet nog een plan met betrekking tot de veiligheid indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. Het doel van dit plan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord in relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden. In dit plan 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. Raadpleeg hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit en de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>

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.

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.

Dek de container(s) goed af zodat zwerfafval wordt voorkomen.

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.

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 sloopaafval 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.

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.