

Stichting Op Toutenburg
Swarteweisein 2
9255 JB Tytsjerk

VERZONDEN

Burgum, 4 juli 2013

04 JULI 2013

ons kenmerk : Z-HZ_WABO-2012-1466 OLO: 441069
behandeld door : mevrouw W Spijker
doorkiesnummer : 0511-460924
betreft : tweede fase uitbreiding Park Vijversburg
adres : Swarteweisein 2 te Tytsjerk
onderwerp : **Omgevingsvergunning uitgebreide procedure**

Geachte heer, mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning uitgebreide procedure aangevraagd voor de tweede fase van de uitbreiding van park Vijversburg te Tytsjerk. Het gaat om de volgende activiteit(en):

- bouwen;
- planologisch strijdig gebruik (bestemmingsplan en Verordening Romte Fryslân);
- wijziging monument;
- uitvoeren van werk of werkzaamheden;
- kappen.

In deze brief krijgt u ons besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in het OLO (omgevingsloket online) als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- planologisch strijdig gebruik (bestemmingsplan en Verordening Romte Fryslân);
- wijziging monument;
- uitvoeren van werk of werkzaamheden;
- kappen

en omvat kort samengevat de volgende werkzaamheden:

- verbouw/wijziging/restauratie van de bestaande monumentale villa Vijversburg aan de Swarteweisein 2 te Tytsjerk
- uitbreiding van de villa Vijversburg met een bezoekerscentrum;
- bouw van een nieuw toilet-/dienstgebouw in het bestaande park Vijversburg
- aanleg nieuw podium in het bestaande park Vijversburg

- invulling van het weiland Het Ooievaarsnest met een reliëfrijke aanleg met vijvers, waterloopjes, tuinen en sculpturen
- invulling van het weiland naast het Ooievaarsnest, genaamd Het Vierkant, met een labirint/sterrenbos
- het kappen van bomen

dit alles inclusief het uitvoeren van bijbehorende werken en/of werkzaamheden en conform de bij dit besluit behorende tekeningen en overige documenten.

Onderdeel van het besluit vormen:

- ruimtelijke onderbouwing omgevingsvergunning uitbreiding Park Vijversburg (in het OLO opgenomen onder de titel ruimtelijke-onderbouwing_20130611_pdf, hierna: de ruimtelijke onderbouwing)
- toelichting / motivering
- beroepsclausule en inwerkingtreding
- voorschriften
- opmerkingen

Overige bijgevoegde documenten

De volgende in het OLO opgenomen en gekenmerkte documenten behoren eveneens bij dit besluit:

- het aanvraagformulier
- VYV-DO-00-01-rev_pdf (situatietekening), ingediend d.d. 26-05-2013
- VYV-DO-03-02_pdf (overzichtstekening podium), ingediend d.d. 26-05-2013
- VYV-DO-11-01wijz_pdf (bezoekerscentrum overzichtsplattegrond), ingediend d.d. 01-06-2013
- VYV-DO-11-02wijz_pdf (bezoekerscentrum detailplan), ingediend d.d. 01-06-2013
- VYV_TO_PT_00_01_121127_pdf (parktoilet), ingediend d.d. 26-05-2013
- VYV-DO-21-01_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- VYV-DO-31-01_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- VYV-DO-41-01_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- doorsneden villa nr_32_01 (YVY_VO_32_01.pdf), ingediend d.d. 02-06-2012
- plattegronden villa vijversburg nr_12_01 (YVY_VO-12_01.pdf), ingediend d.d. 02-06-2012
- 20130409_Pres_Holland_Park_Screen_pdf (uitwerking onderdelen Ooievaarsnest), ingediend d.d. 09-04-2013
- 20130327_Lage_HollandPark_CS2_pdf (Ooievaarsnest), ingediend d.d. 03-04-2013
- storknest-130408-A0_pdf (Ooievaarsnest incl. reliëf), ingediend d.d. 09-04-2013
- TYT_final-DO-plankaart-A0-20130125_pdf (ontwerp Het Vierkant), ingediend d.d. 30-05-2013
- TYT-VO-90-00_principedetails_overzichtstekening_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- TYT-VO-90-01_principedetail_landschapsbalkon_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- TYT-VO-90-02_principedetail_venster_richting_villa_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- TYT-VO-90-03_principedetail_schommels_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- TYT-VO-00-01_impressie_centrale-ruimte_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- TYT-VO-00-02_impressie_gang_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- bijlage-12_Vijversburg_Bouwhistorische_Opname_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- Technische_opname_Vijversburg_pdf, ingediend d.d. 03-06-2012
- 11948_VillaVijversburg_20120531-NEW_pdf, ingediend d.d. 02-06-2012, echter met inachtneming van het bij dit besluit behorende voorschrift 6 v.w.b. renovatie toilet, de aansluiting van het bezoekerscentrum op de villa, de wand tussen voorkamer 2.02 en de zijkamer en de door u op 2 juli 2013 ingediende tekening VYV_Villa_Gang_pdf

- VYV_Villa_Gang_pdf, ingediend d.d. 02-07-2013
- MAKS_Oppervlaktenstaat_121105_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- Rapport-bouwaanvraag-20121101_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948_t4_13_01-firstfloor_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948BC_bouwaanvraagrapportage_BKI_v3, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948_t4_13_00-bg_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948_t4_13_03-Bezoekerscentrum_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948-bijlage8_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948_t4_13_02-secondfloor_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948BC_NOT_riolering_BKI_v1_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948-bijlage3_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948-bijlage5_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- 11948-bijlage6_pdf, ingediend d.d. 19-11-2012
- bodemonderzoek-20120724_pdf, ingediend d.d. 01-08-2012
- vijversburg-melding-aanlegvergunning_25-6-2012_pdf, ingediend d.d. 26-06-2012
- Verslag-periodiek-overleg-gem-provincie_2012-04-26_pdf, ingediend d.d. 02-07-2012
- akoestiek-parkeerterrein-Landgoed-Vijversburg_2012-7-12_pdf, ingediend d.d. 16-07-2012
- Ontheffing Verordening Romte Fryslân d.d. 30 oktober 2012
- raadsbesluit d.d. 27 juni 2013 (verklaring van geen bedenkingen)
- ruimtelijke-onderbouwing_20130611_pdf, ingediend 02-07-2013
- 20130610-ROB-Bijlagenboek_pdf, ingediend 02-07-2013
- Kaartje m.b.t. te kappen eiken (d.d. 11 juli 2012)
- Kunstwerken-Ooievaarsnest_pdf, ingediend 02-07-2013

Procedure en zienswijzen

Met ingang van 20 september 2012 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is gelegenheid geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

- een aantal verontruste liefhebbers van het park (H. Griever, S. de Jong, A. van der Mark, A. Visser, S. ten Hoeve, N. Kloppenborg, E. van der Laan);
- dhr. ing. G. Vonk, Woelwijk 6 te Tytsjerk;
- de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (de RCE)
- Vereniging Dorpsbelangen Tytsjerk e.o.

De zienswijzen van de verontruste liefhebbers hebben o.a. betrekking op de financiële haalbaarheid van de plannen en op de vraag in hoeverre de plannen de cultuurhistorische waarden van het monument zullen aantasten. Verder worden er opmerkingen gemaakt over de maatschappelijke uitvoerbaarheid, verkeersbewegingen en piekbelastingen en ten principale wordt de vraag gesteld of het wel nodig is een project van deze omvang uit te voeren.

De RCE had in augustus 2012 al negatief geadviseerd m.b.t. het projectplan, omdat de RCE (samengevat) van mening was dat de cultuurhistorische waarden in essentie worden aangetast en dat de nieuwbouw een element is die de buitenplaats niet respecteert of versterkt. In zijn zienswijze merkt de RCE op dat hij een goede analyse van de tuin- en parkaanleg en een vertaalslag naar uitgangspunten voor nieuwe toevoegingen mist. De RCE vindt de gemeentelijke reactie op het eerder uitgebrachte RCE-advies d.d. 2 augustus 2012 niet overtuigend, nu stelselmatig niet wordt aangegeven wat de gevolgen zijn voor de aanwezige cultuurhistorische waarden van de beschermde historische buitenplaats. De belangenafweging schiet op dit punt tekort. De RCE is graag bereid mee te denken in het proces alsnog een

cultuurhistorische analyse en waardering op te stellen en na te gaan in hoeverre dat moet leiden tot een aanpassing van de plannen.

De zienswijze van de heer Vonk is positief over de uitbreidingsplannen maar er worden wel een aantal praktische knelpunten gesignaleerd als het gaat om de bereikbaarheid / verkeersveiligheid voor m.n. voetgangers en OV-gebruikers.

Tenslotte heeft de Vereniging Dorpsbelangen Tytsjerk e.o. zich positief over de plannen uitgelaten.

Aanpassing plannen en ruimtelijke onderbouwing

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is nader onderzoek gedaan in de vorm van een cultuurhistorische analyse. Ook heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met de RCE. Dit heeft de nodige tijd gekost, maar daarnaast ook geleid tot een aanpassing van de plannen. In diezelfde periode hebt u een bedrijfsplan opgesteld en bij de gemeente ingediend.

Het projectplan is kort samengevat als volgt aangepast:

- een verkleining van het bezoekerscentrum
- het aanbrengen van een vrijwaringszone in het Ooievaarsnest
- optimalisatie inpassing toiletgebouw
- verbeterde inrichting achtererf van de villa
- herbouw kas verval.

De ruimtelijke onderbouwing is ten opzichte van het ontwerpbesluit aangevuld met een cultuurhistorische analyse, een nadere financiële onderbouwing van de plannen en verslagen van informatieavonden. De tekst is uiteraard aangepast aan de veranderde plannen en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op onderdelen gewijzigd en/of aangevuld. In hoofdstuk 7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt weergegeven welke zienswijzen er zijn ingediend m.b.t. het ontwerpbesluit en hoe met die zienswijzen is omgegaan.

Afweging

Wij zijn van mening dat op basis van de door u ingediende nadere onderzoeken en overige informatie en de daarop volgende aanpassing van de plannen in redelijkheid gesteld kan worden dat de plannen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. De ingediende zienswijzen hebben daarin een rol gespeeld. Voor onze beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij naar Hoofdstuk 7 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

De raad heeft in zijn vergadering van 27 juni 2013 kennis genomen van de ingediende zienswijzen en zijn oordeel daarover aan ons kenbaar gemaakt. De raad is, net als ons college, van mening dat de zienswijzen kunnen worden afgedaan als beschreven in hoofdstuk 7 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing. Vervolgens heeft de raad besloten de gevraagde verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van dit project af te geven. Het raadsbesluit treft u als bijlage aan bij deze brief.

Ook overigens voldoet de aanvraag aan alle voorschriften en is er geen reden om de vergunning te weigeren. Voor een volledige motivering van dit besluit verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende toelichting / motivering en de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Afschriften

Het besluit is tevens toegezonden aan GS van de provincie Fryslân, de Inspectie Leefomgeving en Transport, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en degenen die hun zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben kenbaar gemaakt.

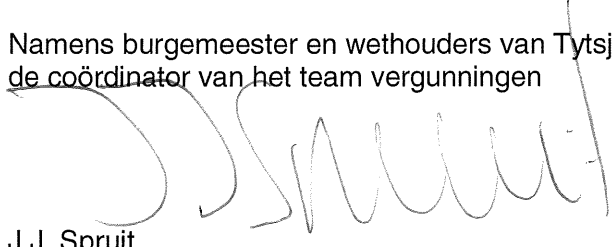
Vragen?

Heeft u hierover nog vragen dan kunt u bellen met onze balie Bouwen en Wenjen, tel. 14 0511.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
de coördinator van het team vergunningen

J.J. Spruit



Toelichting / motivering

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag aan deze regels voldoet.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op verschillende activiteiten, die overigens onderling sterk verbonden zijn. In de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing wordt uitvoerig gemotiveerd waarom het project naar onze mening ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit betreft primair een ruimtelijke afweging, maar deze afweging is sterk verweven met de vraag of het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen de voorgestelde wijziging van en ingrepen in het monumentale landgoed. Hieronder wordt aanvullend per activiteit nog aangegeven welk toetsingskader van toepassing is, op welke wijze de toetsing heeft plaatsgevonden en wat van die toetsing de uitkomst is. Deze toelichting/motivering moet derhalve worden gelezen in samenhang met de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Wijzigen monument (art. 2.1 lid 1 sub f Wabo)

Het project vindt grotendeels plaats in een beschermd rijksmonument; de beschermde buitenplaats Vijversburg. Zowel het bestaande Park Vijversburg als de uitbreiding in de vorm van het Ooievaarsnest vallen binnen de begrenzing van dit monument. Omdat het plan betrekking heeft op een rijksmonument, moest het plan op grond van de Wabo voor advies worden voorgelegd aan het ministerie van OCW, te weten de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE). Op grond van onze Erfgoedverordening (ex artikel 15 Monumentenwet 1988) moest het plan ook voor advies worden voorgelegd aan de welstands- en monumentencommissie Hûs en Hiem. Op grond van artikel 2.15 Wabo kan de vergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de besluitvorming moet rekening worden gehouden met het gebruik van het monument.

Met betrekking tot het eerste projectplan was reeds een positief welstands- en monumentenadvies uitgebracht door Hûs en Hiem. De gewijzigde plannen zijn door hen eveneens positief beoordeeld. Er wordt alleen een opmerking gemaakt m.b.t. de aansluiting van het bezoekerscentrum op de villa. Deze opmerking is ook door de RCE gemaakt. Hieronder gaan wij daar nader op in.

Het advies van de RCE d.d. augustus 2012 was negatief, omdat de RCE (samengevat) van mening was dat de cultuurhistorische waarden in essentie worden aangetast en dat de nieuwbouw een element is die de buitenplaats niet respecteert of versterkt. Tegen het ontwerpbesluit zijn m.b.t. dit onderdeel door de RCE en anderen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van die zienswijzen zijn de plannen gewijzigd, zoals beschreven in dit besluit en in de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing (par. 2.3.4 en hoofdstuk 7).

De gewijzigde plannen zijn weer opnieuw voor advies aan de RCE voorgelegd. Dit advies d.d. 28 mei 2013 is veel positiever van toonzetting. De RCE waardeert het gevolgde proces met de nadere waardestelling en de daaruit voortgekomen aanpassingen en verbeteringen van het plan. Hoewel er nog steeds wel een aantal kanttekeningen worden geplaatst, leidt dit niet tot een negatief advies. Op onderdelen maakt de RCE opmerkingen, met name gericht op een goede detaillering en realisatie van het plan. In hoofdstuk 7 van de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing gaan wij hier uitvoerig op in en daarom verwijzen wij nu ook naar dat hoofdstuk.

In de tussenliggende periode heeft de RCE ook nog advies uitgebracht m.b.t. de voorgenomen restauratie van de villa (d.d. 6 mei 2013). Strikt genomen is dit advies veel te laat en bovendien wordt ook in de door de RCE ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit geen voorbehoud gemaakt ten aanzien van deze restauratie, hoewel die restauratie wel in het ontwerpbesluit was opgenomen. Desondanks hebben wij dit RCE-advies over de restauratie/aanpassing van de villa met de aanvrager besproken en geconcludeerd dat in elk geval grotendeels aan het advies kan worden tegemoet gekomen. De belangrijkste zaken lichten wij er uit.

a. Er is voor gekozen om het bezoekerscentrum ter hoogte van de keuken op de villa aan te laten sluiten omdat op deze manier de keuken centraal ligt en voor beide gebouwen beschikbaar is zonder dat de keuken er tussen in ligt. Tevens zal hierdoor de spoelkeuken gescheiden blijven van de uitgifte en bezoek. Dit is van belang omdat bezoekers niet in de spoelkeuken zijn toegestaan. Wij menen dat dit legitieme redenen zijn om de aansluiting op de huidige locatie in stand te houden. Voor het overige vinden wij dat op dit onderdeel grotendeels aan het advies tegemoet kan worden gekomen. Bij dit besluit wordt als voorschrift opgenomen dat gestreefd moet worden naar behoud van het bestaande kozijn aan drie zijden. Dit om een onomkeerbare situatie te voorkomen. Daarmee wordt ook tegemoet gekomen aan het advies van Hûs en Hiem om dit onderdeel nog eens kritisch te bekijken.

b. Voor wat betreft de renovatie van het toilet op de begane grond in de villa stellen wij als voorschrift dat deze renovatie dient plaats te vinden zonder dat de trap wordt verplaatst. Wij zijn van mening dat het belang van het behoud van het monument zwaarder dient te wegen dan de gewenste renovatie van het toilet, mee gelet op het feit dat er in het nieuwe toiletgebouwtje ook een volwaardig MIVA-toilet wordt gerealiseerd. Het Bouwbesluit 2012 staat hieraan niet in de weg (art. 1.13 Bouwbesluit).

c. Voor wat betreft de vraag of de monumentale structuur van de villa en de herkenbaarheid van de keuken als afzonderlijke ruimte niet onevenredig worden aangetast door het verwijderen van het muurwerk tussen keuken, gang en salon, merken wij op dat door de aanvrager aanvullend een tekening is ingediend m.b.t. de onderdelen van de muur die wel kunnen blijven staan. Ondanks de doorbraken zal op de aanzetten en langs het plafond de structuur van de wanden zijn af te lezen. Daardoor zullen de plafonds van de huidige ruimtes als aparte plafonds tussen de wanden worden afgewerkt en krijgen de vloeren, waar mogelijk, hun oorspronkelijke materiaal terug. Het marmer in de gang blijft gehandhaafd en het mogelijk aanwezige hardsteen in de keuken kan daar worden hergebruikt. Overigens constateren wij dat deze opmerking van de RCE niet door de lokale monumentenadviseur Hûs en Hiem wordt onderschreven. Wij menen dat op de thans voorgestelde wijze voldoende aan de opmerking van de RCE wordt tegemoet gekomen en tevens rekening wordt gehouden met het belang van aanvrager bij een optimaal gebruik van de ruimten aan weerszijden van de gang.

d. Met betrekking tot het verwijderen van de wand tussen de voorkamer 2.02 en de zijkamer heeft de aanvrager laten weten in te stemmen met het advies niet de gehele wand te slopen, maar te kiezen voor een doorbraak in de muur, zodat beide kamers herkenbaar blijven. Dit wordt als voorschrift bij de vergunning opgenomen.

Samengevat zijn wij van mening dat voldoende aan de m.b.t. dit onderdeel ingediende zienswijzen en adviezen is tegemoet gekomen. De aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden worden niet onevenredig aangetast. Het belang van monumentenzorg verzet zich derhalve niet tegen verlening van de vergunning, terwijl de aanvrager de gebruiksmogelijkheden kan optimaliseren.

Afwijken bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Het plan wijkt af van het geldende bestemmingsplan "Tytsjerk", omdat, kort samengevat, de bouwwerkzaamheden in het bestaande park niet voldoen aan de bouwvoorschriften en de uitbreiding van het landgoed (in de zin van o.a. wijziging van het gebruik, de aanleg werken/werkzaamheden en het plaatsen van bouwwerken) plaatsvindt op gronden met de bestemming Cultuurgrond. Er is dus op een groot aantal onderdelen van het project sprake van strijd met het bestemmingsplan. Er kan alleen vergunning worden verleend door af te wijken van dit bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 is dat mogelijk als het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Uit de bij dit project behorende ruimtelijke onderbouwing (die onderdeel uitmaakt van dit besluit en als zodanig ook in het OLO wordt gewaarmerkt) blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad daarnaast een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen afgegeven (ogv art. 2.27 Wabo en 6.5 Bor). Er is dus geen reden om de vergunning voor deze activiteit te weigeren.

Uitvoeren werk/werkzaamheden (art. 2.1 lid 1 sub b Wabo)

Het gaat met name om het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden. De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Tytsjerk". De betreffende percelen hebben de bestemming Cultuurgrond (met aanduiding Woudenlandschap), Landgoed en aanvullende bestemmingsbepaling Openbare nutsleiding.

Voor de volgende werken en/of werkzaamheden is binnen de bestemming Cultuurgrond een omgevingsvergunning vereist:

- het aanplanten van bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van watergangen langs houtsingels.

Voor de volgende werken en/of werkzaamheden is binnen de bestemming Landgoed een omgevingsvergunning vereist:

- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een met een oppervlakte van meer dan 100 m²
- het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
- het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;

Voorzover de werkzaamheden binnen de bestemming Landgoed worden uitgevoerd, kan worden getoetst aan het geldende beleid. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied "Park Vijversburg". Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in dit gebied, zijn de gevolgen die deze hebben voor de natuurlijke,

landschappelijke en cultuurhistorische waarden ervan. Deze dienen zo weinig mogelijk te worden aangetast. Wij zijn van mening dat de werkzaamheden passend zijn binnen de bestemming. De werken tasten de bestaande waarden van het park niet aan. Integendeel ze versterken de functie van het park. Dit blijkt uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing. Voorzover de werkzaamheden worden uitgevoerd op de percelen met een Cultuurgrondbestemming kan worden geconstateerd dat deze per definitie in strijd zijn met het bestemmingsplan, omdat de percelen voortaan worden gebruikt ten behoeve van het landgoed. De vergunning kan dan ook alleen worden verleend door toepassing van artikel 2.12 lid 1a sub 3 van de Wabo (afwijken bestemmingsplan). Van deze afwijkmogelijkheid kan gebruik worden gemaakt indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is dus geen grond om de aangevraagde vergunning op dit onderdeel te weigeren.

Afwijken Verordening Romte Fryslân (art. 2.1 lid 1 sub c juncto art. 2.12 lid 1 onder c Wabo)

Over het plan is gesproken met de provincie Fryslân. Het is gebleken dat het park op 1 onderdeel – verwachte bezoekersaantallen meer dan 100.000 bezoekers - in strijd is met de Verordening Romte Fryslân. De verordening biedt een ontheffingsmogelijkheid. Wij hebben daarom een ontheffingsverzoek ingediend bij de provincie. GS hebben op 30 oktober 2012 ontheffing verleend. GS ziet het plan als een aanvulling op het bestaande toeristisch-recreatieve aanbod in het stedelijke bundelingsgebied van Leeuwarden, vooral door de combinatie van voorzieningen die in dit project wordt aangeboden. Het besluit kan op grond van de jurisprudentie worden beschouwd als een verklaring van geen bedenkingen van de provincie Fryslân ex artikel 2.27 Wabo en 6.6 Bor. Ook in dit opzicht is er dus geen beletsel om de vergunning te verlenen.

Bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo)

Het plan is op grond van artikel 2.10 Wabo o.a. getoetst aan het bestemmingsplan, de Verordening Romte Fryslân, aan redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en aan het Bouwbesluit. Voor wat betreft de toetsing van de bouwwerken aan het bestemmingsplan en de Verordening Romte Fryslân wordt verwezen naar wat hiervoor al is beschreven. Voor het plan is een positief welstandsadvies afgegeven door de welstandsadviescommissie Hûs en Hiem. Voorzover waargenomen voldoet het plan aan de bouwtechnische eisen. Er is geen grond om de vergunning te weigeren.

Kappen van bomen (art. 2.2 lid 1 sub g Wabo)

Het betreft in de eerste plaats het kappen van 7 eiken op diverse plaatsen in een laan rondom het meest westelijke weiland van park Vijversburg. Het gaat hierbij om volwassen bomen. De bomen moeten gekapt worden ten behoeve van het creëren van zichtassen van de dwaalster die in het weiland wordt gerealiseerd. Ook moet er 1 boom gekapt worden ten behoeve van het realiseren van een onderhoudspad. Verder zal in het perkje waarin het toiletgebouwtje wordt geplaatst vervangende beplanting worden aangebracht, om te zorgen dat dit gebouwtje mooi wordt ingepast. Een solitaire ginkgo achter de villa zal worden verwijderd in het kader van de herinrichting van het achtererf van de villa.

De aanvraag is conform artikel 2.18 Wabo getoetst aan het terzake bepaalde in de APV. Voor wat betreft de te kappen eiken wordt opgemerkt dat het gaat om volwassen en vitale eiken die stabiel zijn. De bomen maken onderdeel uit van een laan met eiken, beuken en esdoorns. Het verlies van deze bomen wordt hierdoor opgevangen door de resterende bomen. Gezien hun omvang en leeftijd (ca 80-100 jaar) hebben met name de 2 eiken aan de oostzijde wel natuurwaarde. Dit in intrinsieke zin.

De dwaalster wordt gerealiseerd in kader van de 2^e fase van de uitbreiding van het park. De dwaalster bestaat uit zichtlijnen naar het buitengebied. De belangrijkste zichtlijn is die naar de villa (oost-westrichting). Wij hebben een zwaarder gewicht toegekend aan het belang van een goed functionerende dwaalster dan aan het belang van het behouden van genoemde bomen, en daarom zijn wij van mening dat de gevraagde vergunning voor het kappen van deze 7 bomen kan worden verleend.

Omdat het de kap van forse bomen betreft, leggen wij wel een herplantplicht op van 7 bomen van de 1^e grootte (formaat: eik, beuk, linde). Deze herplant dient gerealiseerd te worden in de 2^e uitbreiding van park Vijversburg (zie onder voorschriften).

De beplanting in het perkje waarin het toiletgebouwtje is gesitueerd zal volledig worden vervangen. Het betreft uitgegroeide naaldbomen en struikgewas. De geringe waarde van deze beplanting afgezet tegen het belang van een zorgvuldige inpassing van het toiletgebouwtje rechtvaardigt deze vervanging van de beplanting.

Daarnaast zal de gingko op het perkje achter de villa moeten worden verwijderd. Indien technisch en financieel mogelijk zal deze boom wellicht worden verplaatst naar een plek elders op het landgoed. Het gaat hier om een boom die op zichzelf wel waardevol is, maar die niet past in de gewenste herinrichting van het achtererf van de villa. Deze herinrichting van het achtererf wordt ingegeven door cultuurhistorische argumenten. Wij zijn van mening dat het belang van een cultuurhistorisch verantwoorde invulling van dit achtererf van de villa zwaarder weegt dan het belang van behoud van deze boom. Wij constateren dat elders op het park voldoende nieuwe beplanting wordt gerealiseerd en leggen daarom geen herplantplicht op. Dat neemt niet weg dat wij de suggestie van aanvrager om deze boom – mits in redelijkheid haalbaar – te verplaatsen waardevol vinden.

Alles afwegende zijn wij van mening dat de vergunning voor dit onderdeel kan worden verleend.

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Ter inzage

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen van 11 juli tot en met 22 augustus 2013 tijdens openingstijden ter inzage bij de balie Bouwen en Wenjen op het gemeentehuis, Raadhuisweg 7 te Burgum (tel. 14 0511). Daarnaast is de kennisgeving m.b.t. de omgevingsvergunning digitaal raadpleegbaar op www.t-diel.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0737.06BP06OV01-vg01).

Niet mee eens?

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit, kan vanaf de dag na de eerste dag van terinzagelegging gedurende een periode van zes weken beroep instellen bij de Rechtbank Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA te Leeuwarden. Dit kan per brief of langs de digitale weg (loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Ook voor belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, staat deze rechtsgang open. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden (motivering) van het beroep.

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Leeuwarden. Als gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit nooit eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

N.B. voor het behandelen van uw aanvraag bij de rechtbank moet u griffierecht betalen (zie www.rechtspraak.nl). U kunt alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook een beroepschrift indient.

Voorschriften

1. De bouw dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en aanverwante normen en richtlijnen.
2. Voordat gestart wordt met de bouw dient aan het Team Vergunningen te zijn doorgegeven wie het bouwwerk gaat bouwen. Hierbij kan het gaan om een aannemer, onderaannemers of zelfbouw.
3. Voordat gestart kan worden met de bouw dient u minimaal 3 weken voordat gestart wordt met de uitvoering van betreffend onderdeel de hieronder aangegeven gegevens, in tweevoud, bij het Team Vergunningen in te dienen (nadat de gegevens zijn goedgekeurd kunt u betreffend onderdeel uitvoeren):
 - 1) Constructieve gegevens:
 - Constructietekeningen;
 - Statische berekeningen (conform de NEN-EN 1990 t/m 1999 “de Eurocodes” / NEN 8700)
4. Eventuele aanvullingen en/of wijzigingen van de constructie dienen 3 weken voordat gestart wordt met het betreffende onderdeel bij Team Vergunningen ter beoordeling ingediend te worden.
5. Voordat ze worden toegepast dient een monster van de volgende materialen ter goedkeuring te worden aangeboden bij het Team Vergunningen:
 - Toe te passen glas voor de bouw van het bezoekerscentrum
6. Bij de renovatie/verbouw van de villa en het bezoekerscentrum dient rekening te worden gehouden met het RCE-advies dd 6 mei 2013, met dien verstande dat in afwijking van het bij dit besluit behorende document 11948_VillaVijversburg_20120531-NEW_pdf:
 - het bestaande kozijn in de zijgevel ter hoogte van de aansluiting van het bezoekerscentrum op de villa aan drie zijden behouden moet blijven;
 - de aanpassing van het toilet in de villa op de begane grond niet mag leiden tot een verplaatsing van de trap;
 - de wand tussen de voorkamer 2.02 en de zijkamer niet geheel wordt verwijderd, maar dat wordt gekozen voor een doorbraak in de muur, zodat beide kamers herkenbaar blijven.
7. Herplantplicht

Gezien de beoordeling van de belangen als vermeld in artikel 4.5.3a van de Algemene Plaatselijke Verordening, die betrekking hebben op het boombehoud, hebben wij op grond van artikel 4.5.4 lid 1 en lid 2 van de APV besloten u een herplantplicht op te leggen. Aan de herplantplicht worden de volgende voorwaarden verbonden:

 1. De uit te voeren herplant ter vervanging van de te kappen eiken dient uit de volgende beplanting te bestaan:
 - 7 bomen 1^e grootte (formaat: eik, beuk, linde) met een levermaat van 12-14.
 2. De aanplant dient voor 1 januari 2015 te zijn uitgevoerd.
 3. Niet geslaagde beplanting dient binnen 1,5 jaar na aanplant te worden vervangen.
 4. De eigenaar/rechthebbende van de grond is verplicht deze beplanting in stand te houden en – indien nodig – maatregelen te nemen met het oog op de instandhouding.

5. De locatie van de herplant is de 2^e fase uitbreiding van park Vijversburg.
8. Ter voorkoming van conflicten met de Flora- en faunawet dient u aan de volgende voorwaarden te voldoen:
 - verstoring van broedende vogels en hun nesten is niet toegestaan;
 - de nestlocatie van de ooievaar dient te worden gehandhaafd en de werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen van de ooievaar worden uitgevoerd;
 - verstoring van aanvliegroutes voor vleermuizen moet worden voorkomen door het beperken van kunstlicht langs de Lindelaan.

Opmerkingen

Opmerkingen specifiek gericht op de activiteit Bouwen

1. De rooilijn en het peil dienen door het bouwtoezicht op het bouwterrein te worden aangegeven. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het Team Handhaving (telefoonnummer: 140511).
2. Wij vragen de houder van de vergunning om een aantal zaken zo spoedig mogelijk aan het Team Handhaving door te geven:
 - Minimaal twee werkdagen voor de feitelijke start van de bouwwerkzaamheden een melding "start bouwwerkzaamheden". U kunt mailen naar gemeente@t-diel.nl of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
 - Tenminste twee werkdagen van te voren: het uitgraven van de bouwput of de start van de heikwerkzaamheden met opgave van soort heiblok, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - Tenminste één werkdag van te voren: de aanvang van het storten van beton;
 - De voltooiing van grondleidingen, huisaansluitingen en afvoerputten, direct na voltooiing, zonder dat de grond is aangebracht;
 - Op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden een bericht "gereedmelding bouwwerkzaamheden". U kunt mailen naar gemeente@t-diel.nl of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
3. Na de bouw van het bouwwerk, waarvoor vergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.
4. Zodra het bouwwerk klaar is, zal dit (zonodig) door de landmeetkundige dienst van de gemeente Tytsjerksteradiel worden ingemeten.
5. Indien u binnen 26 weken na verlenen van deze vergunning niet met de bouw bent gestart, kan de vergunning door de gemeente worden ingetrokken. Indien u geen gebruik wilt maken van deze vergunning kunt u deze laten intrekken. Indien u dat binnen 1 jaar doet heeft u recht op teruggave van 30 % van de betaalde leges.

Overige opmerkingen

1. Flora- en faunawet

In bomen kunnen vogels, vleermuizen en soms kleine zoogdieren een nest of rustplaats hebben. Volgens de Flora- en Faunawet mogen deze beschermde inheemse diersoorten, hun nesten, rustplaatsen en eieren niet worden verstoord of beschadigd.

Bij het invullen van het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning is u de vraag gesteld of uw voorgenomen plan mogelijk in strijd is met de Flora- en Faunawet en of u hiervoor ook (gelijktijdig) een ontheffing aanvraagt. U heeft deze vraag ontkennend beantwoord.

Toch zult u rekening moeten blijven houden met de Flora- en Faunawet, bijvoorbeeld wanneer u de werkzaamheden aan bomen daadwerkelijk uitvoert. In de nestel- en broedperiode (half maart tot half juli) mogen bomen waar een nest in voorkomt niet worden gesnoeid of gekapt.

Voorafgaand aan kap- of snoeiwerkzaamheden moet bovendien gecontroleerd worden of er geen vleermuizen in een boomholte aanwezig zijn.

Wanneer alsnog blijkt dat u een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig heeft terwijl de omgevingsvergunning al is verleend, dan kan deze ontheffing geen onderdeel meer worden van de omgevingsvergunning (haakt niet meer aan) maar zult u deze ontheffing bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie moeten aanvragen. Meer informatie hierover vindt u op www.hetInvloket.nl. U kunt ook bellen met het LNV-loket onder telefoonnummer 0800 22 333 22 (gratis, iedere werkdag van 8.30 uur tot 16.30 uur).

Handelen in strijd met de Flora- en Faunawet is aangemerkt als een economisch delict en hiervoor worden forse boetes opgelegd.

2. Hergebruik en Toepassen van grond

Bij hergebruik en toepassen van grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Hergebruik en toepassen van grond is alleen toegestaan als het schone grond betreft (partijkeuring Besluit bodemkwaliteit) of als het voldoet aan de kwaliteitseisen zoals gesteld in het bodembeheerplan van de gemeente Tytsjerksteradiel. Indien u van plan bent grond toe te passen wordt u verzocht eerst contact op te nemen met mevr. S. Minnema-Van der Weg van de gemeente (tel. 0511 – 460 964).

3. Aslastbeperkingen (asdruk 4,8 ton) / gesloten verklaring

Bij de aanvoer van grond dient rekening te worden gehouden met in dit gebied geldende aslastbeperkingen.

4. Bescherming bestaande uitrit(ten), wegen en bermen

U dient er voor te zorgen, dat de bestaande uitrit(ten), de bermen en de weg voldoende worden beschermd.

5. Schade

Alle schade aan gemeentelijk eigendom of eigendom van derden, als gevolg van de uitvoering van uw werkzaamheden, zullen geheel voor uw rekening door de gemeente worden hersteld.

6. Archeologische vondsten

Eventuele archeologische vondsten dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag.