

OMGEVINGSVERGUNNING

50-2014

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 juli 2014 van de heer F. de Graaf, Bouwkamp 2B, 8414 MK te Nieuwehorne, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging) met een garage. De aanvraag betreft de locatie 8e Wijk 1 Nieuwehorne en is geregistreerd onder nummer 50-2014.

Overwegingen:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2007, waarin aan de gronden ter plaatse deels de bestemming 'Woondoeleinden III' en deels de bestemming 'Bosgebied' is toegekend;
- dat de voorschriften correctief zijn herzien in de op 6 november 2009 vastgestelde 'Correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007';
- dat daarnaast het Thematisch bestemmingsplan bebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis', vastgesteld op 7 december 2009 en de 'Partiële herziening diverse bestemmingsplan', vastgesteld 1 maart 2010 op de gronden van toepassing zijn;
- dat het bouwplan in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat het bouwplan voorziet in het bouwen van een woning met een goothoogte van 4,4 meter en het bouwen van een totaal aan bijgebouwen van ca. 125 m²;
- dat het bouwplan bovendien (deels) is gesitueerd buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat in dat geval de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd, indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat in casu het bestemmingsplan de mogelijkheid bevat de gewenste goothoogte en oppervlakte van bijgebouwen toe te staan, maar niet voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen buiten het aangegeven bouwvlak;
- dat derhalve geen medewerking kan worden verleend met toepassing van een zgn. binnenplanse afwijkingsbevoegd;
- dat eveneens geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zgn. kruimellijst, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen, omdat niet wordt voldaan aan de eisen die daarin worden gesteld;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat sprake is van een bestaand woonperceel, dat ook als zodanig is ingericht;
- dat de bestaande bebouwing zal worden gesloopt;
- dat het wenselijk is de situering van de nieuwe woning op het perceel te wijzigen;
- dat sprake is van een beperkte ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmeringen oplevert;
- dat het plan slechts beperkt invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen;
- dat bij het Wetterskip Fryslân de digitale watertoets is ingediend;
- dat in de directe nabijheid van het bouwplan geen bronnen van risico te vinden zijn en dat bij recht het vestigen van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet is toegestaan;
- dat in concreto sprake is van bouwen ten behoeve van woondoeleinden en dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
- dat ten gevolge van het realiseren van de woning omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd;
- dat binnen een afstand van 100m geen agrarische bedrijven zijn gesitueerd;
- dat een woning moet worden aangemerkt als gevoelig object wat betreft geluid;
- dat de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woning beperkt is;
- dat er sprake is van een relatief lage verkeersintensiteit;
- dat de nieuwe woning op grotere afstand van de weg wordt gesitueerd dan de (bestaande) te vervangen woning;
- dat om deze reden nader onderzoek naar geluid niet nodig wordt geacht;
- dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- dat voorts de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
- dat het straat- en bebouwingsbeeld slechts beperkt zal wijzigen;
- dat belangen van derden hierdoor niet worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het plan derhalve economisch uitvoerbaar is;
- dat voorts voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- dat de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, bouwplannen alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw worden getoetst aan Bouwbesluit 2012;
- dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (woning met garage) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Milieuadviesbureau Eco Reest, projectnummer 141302, d.d. 6 oktober 2014);

- dat uit de onderzoeksresultaten op en nabij het bouwterrein is gebleken dat:
 - in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, minerale olie en PAK zijn aangetoond;
 - in de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
 - in het grondwater licht verhoogde gehalte aan organische verbindingen zijn gemeten;
- dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op protocol NEN 5725, geen vermoeden is op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem;
- dat op basis hiervan en de veldwaarnemingen tijdens het bodemonderzoek geen onderzoek naar asbest in bodem conform protocol NEN 5707 is uitgevoerd;
- dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 1 is toegekend;
- dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
- dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen;
- dat welstandscommissie Hüs & Hiem op 15 september 2014 een advies heeft afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat wij derhalve van mening zijn dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 25 september 2014 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken en een (ontwerp-) verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de gemeenteraad op 24 september 2012 een lijst met categorieën gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat het voorliggende bouwplan past binnen de aangewezen categorieën, zodat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat gelet op het voorgaande het aanvaardbaar wordt geacht de aangevraagde vergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van de genoemde artikelen:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 Wabo jo afdeling 3.4 Awb, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen. **D.d.**

19 NOV. 2014

De gemeentesecretaris

De burgemeester

F. H. Perdok

T.J. van der Zwan

Voorschriften:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving (indien van toepassing) op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden:
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - de aanvang van heiwerkzaamheden;
 - de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
 - het storten van beton.Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617626.
3. De bij de eventuele sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijkomende materialen mogen niet op of in de bodem gebracht worden, en zullen op een milieuhygiënisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden.
4. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.

5. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
6. Het op een andere wijze toepassen/hergebruiken van vrijkomende grond buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen dient plaats te vinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
7. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Bij deze (concept) vergunning behoren:

- (concept) beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - OV-02_Oppervl_en_rioolpl20140722, ingediend 31 juli 2014;
 - Rc_Berekeningen-20140721, ingediend 31 juli 2014;
 - Tuinontwerp_02-20140320, ingediend 31 juli 2014;
 - Machtigingsbriefget20140722, ingediend 31 juli 2014;
 - Tuinontwerp_01-20140320, ingediend 31 juli 2014;
 - Dgl, ingediend 31 juli 2014;
 - ber_won_bijlageOV_21-7-2014, ingediend 31 juli 2014;
 - vent, ingediend 31 juli 2014;
 - epq, ingediend 31 juli 2014;
 - vent_schema, ingediend 31 juli 2014;
 - OV-03_A3_details, ingediend 31 juli 2014;
 - OV-01_Platt_Gevels_Doorsn20140722, ingediend 31 juli 2014;
 - Rapport bodem_141302_def, ingediend 7 oktober 2014;
 - constructieber_won_bijlageOV_21-7-2014, ingediend 31 juli 2014.

Beroep

Binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit kunt u hiertegen beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 j° 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet tenminste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overlegd. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het besluit onmiddellijk wordt uitgevoerd. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van uw beroepschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. De Voorzieningenrechter is namelijk bevoegd het besluit te schorsen of een bepaalde maatregel te nemen.

Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden
sector Bestuursrecht
Postbus 1702
8901 CA Leeuwarden
telefoon: (058) 2341555
fax: (058) 2341530

Ook dit verzoek kunt u digitaal indienen op de hierboven vermelde wijze.

Inwerkingtreding besluit

De ontheffing treedt, indien er geen beroep wordt aangetekend, conform artikel 3.24 lid 4 Wro, in werking met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking van dit besluit. Dit betekent dat er vanaf dat moment gebouwd kan worden.
