

OMGEVINGSVERGUNNING

GV/620-2010

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 februari 2011 van de heer J.J. Visser, wonende Bieruma Oostingweg 23A, 8453 JJ ORANJEWOUD, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een paardenstal. De aanvraag betreft het adres Bieruma Oostingweg 23A Oranjewoud en is geregistreerd onder nummer 620-2011.

Overwegingen :

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied (oud)", vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen op 16 april 1980, (deels) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland op 30 november 1981, waarna het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden bij KB op 14 augustus 1987;
- dat op de gronden deels de bestemming "Bijzondere doeleinden BDKI" en deels de bestemming "Landelijk gebied AA" van toepassing is;
- dat de gronden derhalve zijn bestemd voor een KI-station en agrarisch gebruik;
- dat het ingediende plan voorziet in bouwen en ten behoeve van de functie wonen;
- dat het bouwplan en het beoogde gebruik in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;
- dat voor het gebruik een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen voor omgevingsvergunningvrij bouwen, zodat voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo vereist is;
- dat 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 de woning met bijbehorende garage op het perceel medio 2007 zijn gerealiseerd;
- dat hiervoor met vrijstelling ex artikel 19 lid 1 Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) een bouwvergunning is verleend;
- dat wegens een gewijzigde situering met vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO een gewijzigde bouwvergunning is verleend voor de garage;
- dat tussentijds het bestemmingsplan ongewijzigd is gebleven, zodat voor onderhavig bouwplan een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is;
- dat het ingediende bouwplan voorziet in het oprichten van een paardenstal met een oppervlakte van circa 100m²;
- dat de oppervlakte van de garage circa 85m² bedraagt;
- dat door de aanvrager is verklaard, dat het de bedoeling is om een houtopslag op het perceel, met een oppervlakte van 15m², te handhaven;
- dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen/overkappingen op het perceel, na realisatie van de paardenstal, 200m² bedraagt;
- dat in de (herziene) kadernotitie "Herziening beleid aan-, uit- en bijgebouwen" het gemeentelijke beleid ten aanzien van bijgebouwen bij woningen is beschreven;
- dat uit deze notitie volgt, dat binnen het als beschermd stads- en dorpsgezicht aan te wijzen gebied, ruimere mogelijkheden worden geboden voor het oprichten van

- erfbouwing, waarbij het maximum is gesteld op 200m²;
- dat voorts uitgangspunten zijn aangegeven ten aanzien van de afstand van bijgebouwen/overkappingen tot de woning;
- dat in beginsel de afstand tussen een bijgebouw/overkapping en de woning maximaal 25m mag, tenzij het bijgebouw/de overkapping op minder dan 3 meter afstand van de perceelgrens wordt geplaatst, in welk geval de afstand tot de woning mag worden vergroot tot maximaal 30m;
- dat hierop een uitzondering wordt gemaakt voor woopercelen die groter zijn dan 5.000m²;
- dat in die situatie aanvaardbaar wordt geacht, dat de afstand van een bijgebouw/overkapping tot de woning maximaal 50m bedraagt;
- dat is vastgesteld dat in casu aan bovengenoemde uitgangspunten wordt voldaan, zodat het ingediende plan derhalve in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid;
- dat voorts ten aanzien van de ruimtelijke onderbouwing is het volgende is overwogen;
- dat sprake is van een woonperceel;
- dat het bouwplan voorziet in het realiseren van een bijgebouw bij de woning;
- dat het bouwwerk wordt gerealiseerd binnen het daarvoor als zodanig ingericht erf wordt gesitueerd;
- 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, zodat de korte procedure voor de watertoets kan worden toegepast en dat kan worden volstaan met de standaard maatregelen;
- 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 wonen en dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
- dat voorts de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
- dat directe omwonenden vanwege aanwezige beplanting slechts beperkt zicht hebben op het te realiseren gebouw;
- dat bovendien het zicht voor een belangrijk deel wordt bepaald door de eigen bebouwing op de betreffende woonpercelen;
- dat de kans op planschade daarom nihil wordt geacht, zodat geen nader onderzoek noodzakelijk is;
- dat tenslotte is overwogen, dat – gelet op de feitelijke inrichting van het perceel en het beoogde gebruik – de paardenstal op zo groot mogelijke afstand wordt gesitueerd van de woningen van derden;
- dat bovendien sprake is van het hobbymatig houden van paarden;
- dat de belangen van omwonenden ten gevolge van het bouwplan niet onevenredig worden geschaad;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader en dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Oranjewoud;
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria;
- dat welstandscommissie Hûs & Hiem op 14 maart 2011 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 voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat het bouwterrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat omtrent eventuele verwerking en/of afvoer van de grond van het bouwterrein nadere voorschriften in de vergunning zijn gesteld;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 29 april 2011 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 op 18 juli 2011 door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het oprichten van een paardenstal is voor de deelactiviteit Gebruik beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo en voor de deelactiviteit Bouwen aan artikel 2.1 lid 1a 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, 2.12 en 3.10 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 (Art.2.1 eerste lid onder a Wabo)

-Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met bestemmingsplan (art. 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Burgemeester en wethouders van Heerlenveen.

27 JULI 2011

VERZONDEN 27 JUL 2011

De secretaris

de burgemeester

F.H. Perdok

T.J. van der Zwan

Voorschriften:

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking met aangehechte bijlage;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 3 genummerde tekeningen/bijlagen;

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, het bouwtoezicht op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden:

- de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden);
- 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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten alle constructieve gegevens en bescheiden ingediend zijn bij de afdeling Vergunningen. Uit deze gegevens en bescheiden moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- belastingen en belastingscombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
- de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

3. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.

4. 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 een melding te worden gedaan bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie

hieromtrent bij deze afdeling in te winnen.

5. Het op een andere wijze toepassen/hergebruiken van vrijkomende grond buiten het bouwperceel 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.
6. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.