

OMGEVINGSVERGUNNING

309-2012

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 juni 2012 van M.R. Waterlander, Frederik Hendriklaan 50, 8448 MG HEERENVEEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bijgebouw (wijziging vergund bouwplan). De aanvraag betreft de locatie Bieruma Oostingweg 25 Oranjewoud en is geregistreerd onder nummer 309-2012.

Overwegingen:

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals dat onherroepelijk is geworden op 14 augustus 1987, waarin het perceel ter plaatse de bestemming "Landelijk gebied (AA)" heeft;
- dat het bouwplan in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat aan de voorschriften ten behoeve van de functie woondoeleinden, welke deel uitmaken van de bestemming "Landelijke gebied (AA)", goedkeuring is onthouden;
- dat de woningen hierdoor onder het overgangsrecht zijn komen te vallen;
- dat er vergunningen zijn verleend voor het bouwen van een woning met bijgebouwen en overige bouwwerken op het perceel, bij ons bekend onder de nummers, 462/1-2006, 462/2-2006 en nummer 593-2006;
- dat tot op dit moment geen uitvoering is gegeven aan betreffende bouwvergunningen;
- dat het voorliggende plan voorziet in een wijziging van de vergunde plannen, waarvan de belangrijkste een vergroting aan de achterzijde van de woning betreft;
- dat de gronden binnen het plangebied liggen dat op 29 juni 2012 is aangewezen als beschermd dorpsgezicht;
- dat in verband met dit aanwijzingsbesluit een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is;
- dat inmiddels een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
- dat in het kader van de voorbereidingsprocedure d.d. PM een ontwerpbestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud" ter inzage is gelegd;
- dat in dit ontwerp aan de gronden ter plaatse de bestemming "Wonen 2" is toegekend;
- dat in de bouwregels is bepaald dat de oppervlakte van een hoofdgebouw niet meer dan 120m² dan wel 125% van de bestaande oppervlakte mag bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 200m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- dat de bestaande oppervlakte van het vergunde hoofdgebouw, inclusief dakoverstekken groot 0,8m, 137m² bedraagt;
- dat de oppervlakte in de nieuwe situatie, inclusief een overstek van 1,05m, 172m² bedraagt;
- dat voorts in de bouwregel is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw niet meer dan 100m² mag bedragen;

- dat het ontwerp voorziet in een mogelijkheid af te wijken van de bouwregels en dat met toepassing daarvan kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150m²;
- dat na realisatie van het plan de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en overkappingen 147m² zal bedragen;
- dat aan de afwijkingsbevoegd toepassing kan worden gegeven, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- dat tevens sprake moet zijn van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- dat tenslotte advies moet worden ingewonnen bij de Monumentencommissie;
- dat is vastgesteld dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
- dat met het bouwplan geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
- 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 Hus & Hiem op 8 oktober 2012 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 verder voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat ter plaatse van het bouwplan in 2004 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd (Witteveen en Bos, rapportnummer OR2-1, 23 december 2004);
- dat dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de eerder verleende bouwvergunning waarop deze wijziging is gebaseerd;
- dat dit onderzoek geschikt is voor de verandering van de woning;
- dat uit de onderzoeksresultaten het volgende is gebleken.
 - ❖ Nabij de noordwesthoek van de huidige woning is de bovengrond sterk verontreinigd met koper. Elders op het terrein zijn geen verontreinigingen in de bovengrond gemeten.
 - ❖ In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
 - ❖ In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, chroom, zink en xylenen gemeten.
- dat de oorzaak van de koperverontreiniging onbekend is;
- dat mogelijk een verband bestaat met een voormalige koperen regenpijp;
- dat uit de resultaten van het bodemonderzoek is gebleken dat de omvang van de koperverontreiniging beperkt is (ca. 20 m³);
- dat conform de Wet bodembescherming sprake is van een geval van niet-ernstige bodemverontreiniging, zodat formeel gezien geen sprake is van een saneringsplicht;
- dat gezien de beoogde woonfunctie van het terrein in februari 2006 een bodemsanering voor de koperverontreiniging is uitgevoerd;

- dat daarbij in totaal ca. 39 ton verontreinigde grond is afgegraven en afgevoerd;
- dat in de ontgraving een eindbemonstering van de putbodem en de putwanden is uitgevoerd, waaruit blijkt dat de verontreiniging volledig (tot de streefwaarde) is verwijderd;
- dat hoewel de onderzoekslocatie niet geheel overeenkomt met het huidige bouwvlak het bodemonderzoek als voldoende recent en representatief wordt geacht op basis van de navolgende overwegingen:
 - uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat sprake is van een onverdacht terrein;
 - behoudens de plaatselijk geconstateerde koperverontreiniging is elders op het terrein geen sprake van ernstige bodemverontreiniging;
 - na afronding van het onderzoek zijn er geen aanwijzingen bekend voor een verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse.
- dat op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek en de bodemsanering gesteld kan worden dat de bodem van het perceel geschikt is voor de beoogde woonfunctie;
- dat omtrent eventuele verwerking en/of afvoer van de grond van het bouwplan wel nadere voorwaarden noodzakelijk zijn;
- 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is vereist;
- dat tevens vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo;
- dat in casu het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid bevat waarmee het plan kan worden toegestaan;
- 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^o Wabo;
- dat voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan;
- dat specifiek ten aanzien van omgevingsaspecten nog het volgende is overwogen;
- 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 en de standaard waterparagraaf is ontvangen, welke als zodanig onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- 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 en derhalve geen verhoogde geluidsbelasting te verwachten is;
- dat de situering van woning ten opzichte van de weg in vergelijking met het vergunde bouwplan van de woning niet is gewijzigd;
- dat in het kader van vergunningverlening van de naastgelegen woning is vastgesteld dat de voorkeursgrenswaarde – in verband met geluidsbelasting door verkeer van de snelweg – niet werd overschreden;
- dat ondertussen bovendien een geluidswal is geplaatst;
- 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 de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 11 april 2013 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage heeft 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 in casu het plan voldoet aan het beleidskader, zoals weergegeven in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten, zodat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat tenslotte de aanhoudingsplicht als omschreven in artikel 3.3 lid 4 Wabo voor onderhavige aanvraag niet van toepassing is, omdat de aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen, voordat het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht is bekendgemaakt;

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.

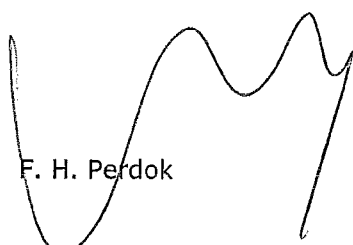
De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- 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.

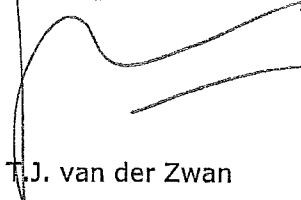
Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris



F. H. Perdok

De burgemeester



T.J. van der Zwan

21 JUN 2013

VERZONDEN 21 JUN 2013

Voorschriften:

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 heilwerkzaamheden;
 - 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 de constructieve gegevens en bescheiden ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Heeft u uw aanvraag niet ingediend via het omgevingsloket? Dan kunt u de constructieve gegevens en bescheiden mailen naar s.hilbrink@heerenveen.nl. Uit de 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. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617626.

4. 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. In dit verband zijn de bepalingen uit het Besluit Bodemkwaliteit, de Wet bodembescherming, de Wet Milieubeheer danwel (indien van toepassing) de bepalingen uit een sloopvergunning van kracht.
5. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
6. 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.
7. 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 Publiek.
8. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 3 genummerde tekeningen/bijlagen

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.
