

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

2022-086

Burgemeester en Wethouders hebben op 9 februari 2022 van Beetsterdyk 4, 8495 NC Aldeboarn, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een insteekhaven (strijdig gebruik). De aanvraag betreft de locatie Beetsterdyk 4 te Aldeboarn en is geregistreerd onder nummer 2022-086.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (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 activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Voorwaarden:

- De realisatie van het project geschiedt conform de ingediende tekeningen en overeenkomstig de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving.

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

De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn

Tjeerd van der Zwan

Procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op het realiseren van een insteekhaven op de locatie Beetsterdyk 4 te Aldeboarn. Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Aldeboarn', kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van [invullen]. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van [invullen] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of niet] gebruik gemaakt.

Mer-beoordeling

Het plan zal niet een groter ruimtebeslag en een grotere bouwmassa dan hetgeen het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt tot gevolg hebben. In het kader van het Besluit m.e.r. is dit niet als stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het gaat slechts om een perceelsgebonden ontwikkeling. Daarmee is het niet noodzakelijk een vormvrije m.e.r.-notitie op te stellen.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Bor is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op [invullen] is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken verstuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

Reactie provincie: [nader in te vullen]

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Publiceerbareaanvraag.pdf

- 6720311_1651759584168_ROB_Beetsterdyk_4_in_Aldeboarn_incl._bijlagen_-_V2
- R-22719_Damwand_Aldeboarn.pdf
- Reactie_op_slopmelding.pdf
- Reactie_op_welstandsadvies.docx.pdf
- Tekening_walbeschoeiing_en_vlonders_gew_a.pdf
- W22HRV058-01.pdf

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste 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 overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Bestemmingsplan:

De gronden vallen binnen het verordeningengebied van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Aldeboarn'. Op de gronden rust volgens de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding het besluitvak 'Tuin' toegekend.

Het project is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat het realiseren van een insteekhaven niet is toegestaan volgens de voorschriften. Gebruiksvoorschriften en bouwregels, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels, bieden eveneens geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Bouwbesluit:

Het bouwplan is – conform het raadbesluit van 8 november 2012 – getoetst aan het Bouwbesluit 2012 volgens Heerenveens model. Dat houdt in dat het bouwplan alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Wat betreft bovengenoemde onderdelen is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening. Overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet bevat de gemeentelijke bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, zoals nader omschreven in de Memorie van toelichting inzake de Wet tot wijziging van de Woningwet (TK 1995-1996, 24809, nr. 3). Onderhavig bouwplan betreft echter geen verblijfsruimte voor mensen. Er bestaat tevens geen vermoeden op ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie en er is geen sprake van een asbestverdachte locatie. Daarom is er geen onderzoek naar bodemverontreiniging vereist ter plaatse van de bouwlocatie zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht.

Welstand:

Beoordeeld is of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk voldoet aan de in de 'Welstandsnota 2016' (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2015) opgenomen welstandscriteria. Het onderhavige bouwwerk is gelegen in welstandsgebied stedenbouwkundige hoofdlijnen (oude kernen en linten). Aan de gronden binnen dit gebied is welstandsniveau 1 toegekend. Omdat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn op onderhavig bouwplan, is het bouwplan voor advies voorgelegd aan Hûs en Hiem. Op 14 april 2022 heeft Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem, onder kenmerk W22HRV058-1 een 'Voldoet met opmerking' een advies afgegeven, waarin zij stellen dat het

hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij besluiten op grond van artikel 2.1.5 lid 2 en 4 van de bouwverordening dat er geen verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging vereist is zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht.

- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening*

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is het plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels. Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op [invullen] een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een insteekhaven op de locatie Beetsterdyk 4 te Aldeboarn.

Voorschriften:

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden (indien van toepassing):
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - de aanvang van heiwerkzaamheden;
 - 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. De bij de eventuele sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijgekomen materialen, mogen niet in of op de bodem gebracht worden, en zullen op milieuhygiënisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden.
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 rekening houdend met PFAS. 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.

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 rekening houdend met PFAS. 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.

ONTWERP

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Beetsterdyk 4 te Aldeboarn

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders met kenmerk;
Z.22.376023

Besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van een insteekhaven op de locatie Beetsterdyk 4 te Aldeboarn;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend;
3. naar aanleiding van de omgevingsvergunning geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de vergunning begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 1 december 2022.

de griffier,

Signed By: L. Roest-Jonkers <L.Roest@heerenveen.nl>
20/12/2022 14:59:48 CET
ID: b5783837-3969-493e-9b14-3554a8eb205d
Auth: Scribble




mevrouw L. Roest-Jonkers

de voorzitter,

Signed By: Tjeerd van der Zwan <t.vanderzwan@heerenveen.nl>
20/12/2022 17:39:16 CET
Id: b5783837-3969-493e-9b14-3554a8eb205d
Auth: Scribble




de heer T.J. van der Zwan