

## OMGEVINGSVERGUNNING

2017-158

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 juli 2018 van H. Bron, Bij de Leijwei 15, 8412 SG HOORNSTERZWAAG, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een berging/paardenstal. De aanvraag betreft de locatie Bij de Leijwei 15 Hoornsterzwaag en is geregistreerd onder nummer 2017-158.

### Overwegingen

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Woondoeleinden III' heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in de realisatie van een berging/paardenstal;
- dat ten behoeve van de realisatie van het plan bestaande bergingen op het perceel worden gesloopt;
- dat in de eindsituatie, na realisatie van het bouwplan, de totale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 175 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- dat uit de van toepassing zijnde voorschriften in het bestemmingsplan volgt, dat door middel van een vrijstelling kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
- dat in de bestaande situatie de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- dat uit de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan volgt dat wanneer de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt, eenmalig kan worden toegestaan dat maximaal 50% van het meerdere wordt herbouwd;
- dat in deze concrete situatie met toepassing van het overgangsrecht de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 175 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- dat het bouwplan hieraan voldoet;
- dat uit de voorschriften van het bestemmingsplan eveneens volgt dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- dat de woning via een private toegangsweg is ontsloten aan de Bij de Leijwei;
- dat gelet op de bestemmingsplanvoorschriften moet worden geconcludeerd dat de te realiseren berging/paardenstal voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw wordt gesitueerd;
- dat het bouwplan derhalve in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo) respectievelijk is bepaald, dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk of gronden of bouwwerken te gebruiken van in strijd met een bestemmingsplan;

- dat geen sprake is van een vergunningvrije activiteit, zodat een omgevingsvergunning nodig is voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c Wabo;
- dat uit artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht volgt dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen onder andere moet worden geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- dat artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 1<sup>o</sup> Wabo ziet op vergunningverlening met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee kan worden toegestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouwen worden gesitueerd;
- dat het bouwplan derhalve niet met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan worden toegestaan;
- dat uit artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 2<sup>o</sup> Wabo volgt, dat de omgevingsvergunning kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- dat deze aangewezen gevallen zijn vermeld in artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat in artikel 4 van bijlage II van het Bor eveneens niet wordt voorzien in een afwijkingsbevoegdheid waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend met de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid onder a. 3<sup>o</sup> Wabo;
- dat de vergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat ten aanzien van het plan het volgende is overwogen;
- dat sprake is van tweedelijns bebouwing;
- dat het woonperceel (de woning) niet direct aan de weg is gesitueerd, maar feitelijk achter woonpercelen ligt, die aan de Bij de Leijwei zijn gelegen;
- dat de gronden zijn ingericht ten behoeve van de woonfunctie en derhalve ook als zodanig worden gebruikt;
- dat ten behoeve van de realisatie van het bouwplan bestaande, in vervallen staat verkerende, opstallen worden verwijderd;
- dat de betreffende opstallen eveneens voor de naar de weg gekeerde gevels zijn gesitueerd;
- dat geen sprake is van natuurlijke waarden;
- dat eveneens geen sprake is van archeologische waarden;
- dat de hoeveelheid bebouwd oppervlak afneemt;
- dat er geen gevolgen zijn voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- dat door de gemeenteraad Harmonisatiebeleid voor het buitengebied is vastgesteld;
- dat daarin als uitgangspunt is genomen dat zgn. bijbehorende bouwwerken 1 m achter de voorgevel worden geplaatst, alsmede achter of in lijn met de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevels van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- dat uit de begripsbepaling volgt dat onder voorgevel moet worden verstaan, 'de gevel van een woning die parallel ligt of het meest parallel ligt met de straat waaraan de woning is genummerd en / of waaraan de hoofdontsluiting van de woning is gelegen;
- dat, zoals hierboven is vastgesteld, in casu sprake is van zgn. tweedelijns bouwen, zodat geen sprake is van een naar de weg gekeerde gevel;

- dat voor het bepalen van de voorgevel moet worden gekeken naar de gevel waarin de hoofdontsluiting is gelegen;
- dat geen sprake is van gevels die naar het openbaar toegankelijk gebied zijn gekeerd;
- dat het te realiseren bijbehorende bouwwerk achter de voorgevel, zijnde de gevel waarin de hoofdontsluiting is gelegen, is gesitueerd;
- dat het bouwplan derhalve in overeenstemming is met het Harmonisatiebeleid;
- dat bij de vaststelling van het Harmonisatiebeleid door de gemeenteraad tevens is bepaald dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo, is vereist voor bouwplannen die voldoen aan de in het Harmonisatiebeleid geformuleerde criteria;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat met ingang van 15-11-2018 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 ten aanzien van bouwkundige aspecten het volgende is overwogen;
- dat het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader;
- dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Stedenbouwkundige hoofdlijnen; oude kernen en linten ;
- 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op d.d. 18-09-2018 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 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 ten aanzien van het onderdeel constructieve veiligheid voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor zover het de hoofdlijn van de constructie en het constructieprincipe betreft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- dat eveneens ten aanzien van de overige, bovengenoemde onderdelen voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- dat overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet de gemeentelijke bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem;

- dat deze voorschriften uitsluitend betrekking hebben 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);
- dat onderhavig bouwplan echter geen verblijfsruimte voor mensen betreft;
- dat tevens geen vermoeden bestaat op ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie;
- dat daarom geen onderzoek naar bodemverontreiniging is vereist;

### **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 genoemde artikelen:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a 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 van de Wabo en 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 activiteiten:

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

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen,

genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen. **d.d. 23-11-2018**  
Namens dit college,



,afdelingshoofd vergunningen,  
S.Talstra.

## Voorschriften:

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;
  - 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](mailto: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. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://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 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.
6. 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;
- tekeningen/bijlagen:
  - Hugobron 2018, d.d. 31-7-2018
  - Hugobron Situatie 02, d.d. 8-8-2018
  - Motivatie familie Bron, d.d. 31-7-2018
  - Statische berekening 01, d.d. 31-7-2018

## 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  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

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.

---