

## OMGEVINGSVERGUNNING

DP/310-2014

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 september 2014 van J de Vos, Bij de Leijwei 36, 8412 SH HOORNSTERZWAAG, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning. De aanvraag betreft de locatie Bij de Leijwei 36 Hoornsterzwaag en is geregistreerd onder nummer 310-2014.

### Overwegingen Bouwen

- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- 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 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 het bouwplan voor advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 10 november 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 ter plaatse van de bouwlocatie (verbouw woning) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Klijn Bodemonderzoek, Projectnummer 14kl402, 2 december 2014);
- dat uit de onderzoeksresultaten op en nabij het bouwterrein is gebleken dat:
  - In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan zware metalen zijn aangetoond;
  - In de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
  - In het grondwater licht verhoogde gehalten aan zware metalen 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 bouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

## Overwegingen RO

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming "Woondoeleinden III" is toegekend;
- dat het perceel is begrepen in het "Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis", waarin aan de gronden de bestemming "Woondoeleinden III" is toegekend;
- dat het ingediende plan voorziet in het vergroten en veranderen van een woning, waarbij de oppervlakte van de tussenbouw met ongeveer 5 m<sup>2</sup> wordt vergoot en het schilddak van het voorhuis wordt vergroot tot een ringkap met een plat gedeelte in het midden;
- dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat:
  - de dakhelling van een deel van het hoofdgebouw kleiner dan 30 graden wordt (het middendeel binnen de ringkap wordt plat);
  - de oppervlakte aan aanbouwen groter wordt dan de oppervlakte van het hoofdgebouw:  $85/65 \text{ m}^2 = 131 \%$ ;
  - de dakhelling van de tussenbouw kleiner dan 30 graden wordt (plat);
- dat alleen voor het laatste punt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- 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 niet mogelijk is;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zogenaamde 'kruimellijst', zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen, omdat er sprake is van een (te vergroten en veranderen) bouwwerk buiten de bebouwde kom met een hoogte van meer dan 5 meter;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat het bouwplan past in het op 11 juni 2012 door de gemeenteraad vastgestelde dereguleringsbeleid in verband met het bouwen van aanbouwen die in oppervlakte groter zijn dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- dat het bouwwerk geen onevenredige afbreuk doet aan de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld en de woon- of bedrijfssituatie van derden;
- dat uit artikel 2.27 Wabo volgt dat de vergunning met toepassing van bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid alleen kan worden vergund als door de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven;
- dat tevens in dit artikel is bepaald, dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.
- dat de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen een lijst met dergelijke categorieën heeft vastgesteld en dat onderhavige aanvraag past binnen één van de aangewezen categorieën gevallen, zodat in casu geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat in hoofdstuk 3 van de Wabo is beschreven welke voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- dat uit artikel 3.10 eerste lid onder a. Wabo volgt, dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, wanneer een vergunning voor de activiteit strijdig gebruik slechts verleend kan worden met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo;
- dat op onderhavige aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;

- dat met ingang van 22 januari 2015 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken 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;

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het vergroten en veranderen van een woning is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1 sub a, 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële 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 moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkt stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo).
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo).

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

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. 15-04-2015**

Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,  
J. Kleinheerenbrink.

## Voorschriften

1. De bij eventuele sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijkomende materialen mogen niet op of in de bodem gebracht worden, en zullen op een milieuhygienisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden.
2. Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
3. 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.
4. 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.
5. 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:

1414--01	18-02-2015
141402	03-02-2015

### 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.

---