

## OMGEVINGSVERGUNNING

257-2013

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 oktober 2013 van P. de Vries, Ds Veenweg 62, 8456 HS DE KNIPE, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van een school in een woning met bedrijfsruimte en het bouwen van een werkplaats-overkapping. De aanvraag betreft de locatie Bisschoplaan 12 Katlijk en is geregistreerd onder nummer 257-2013.

### Overwegingen:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Katlijk 2011', zoals dat op 7 februari 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen is vastgesteld;
- dat aan de gronden respectievelijk de bestemming 'Maatschappelijk' (schoolgebouw) en 'Sport' (bijbehorende achterliggende perceel) is toegekend;
- dat gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' bestemd zijn voor gebouwen ten behoeve van onderwijsdoeleinden, religieuze doeleinden, sociaal - culturele en sociaal-maatschappelijke doeleinden en kinderopvang, met daaraan ondergeschikt onder andere speelterreinen en speelvoorzieningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouw zijnde;
- dat gronden met de bestemming 'Sport' in hoofdzaak bestemd zijn voor sportvelden en gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde;
- dat met de aanvraag wordt beoogd het mogelijk te maken in het voormalig schoolgebouw een woning te realiseren en de overige ruimten in gebruik te nemen ten behoeve van verschillende onderwijsgerelateerde functies;
- dat tevens wordt beoogd het achterliggende terrein ten behoeve van deze functies in gebruik te nemen;
- dat tenslotte wordt voorzien in het plaatsen van een werkplaats-overkapping (berging) op het achterliggende perceel;
- dat het beoogde gebruik in hoofdzaak aan te duiden is als onderwijs, waarbij ook sprake is van sociaal-culturele en sociaal-maatschappelijke componenten, zodat dit gebruik krachtens het bestemmingsplan is toegestaan;
- dat het realiseren van de inpandige woning krachtens het bestemmingsplan niet is toegestaan;
- dat het achterliggende perceel (sportterrein) specifiek is bestemd als sportveld, zodat het beoogde gebruik van dit perceel, voor zover dit gebruik niet sport-gerelateerd is, krachtens het bestemmingsplan niet is toegestaan;
- dat tenslotte de op te richten werkplaats-overkapping bestemd is voor gebruik die ten dienste staat aan- of in het verlengde ligt van de onderwijs/maatschappelijk functie die in het schoolgebouw wordt uitgeoefend, zodat het bouwen van dit gebouw krachtens het bestemmingsplan niet is toegestaan;
- 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) vereist is;
- dat tevens een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid

onder c Wabo;

- dat het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemming "Maatschappelijk" kan worden gewijzigd naar "Wonen";
- dat in beginsel derhalve met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid medewerking kan worden verleend aan het realiseren van de woning;
- dat de bestemming evenwel grotendeels ongewijzigd blijft, zodat met de wijzigingsbevoegdheid niet het beoogde doel wordt bereikt;
- dat bovendien met de wijzigingsbevoegdheid het gebruik van het achterliggende perceel niet kan worden gewijzigd;
- dat het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid bevat waarmee het gehele plan kan worden gerealiseerd;
- dat eveneens geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zgn. kruimellijst, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) 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° Wabo;
- dat het beoogde gebruik grotendeels in overeenstemming is met de geldende bestemming;
- dat beleidsmatig in algemene zin hergebruik van een voormalig bedrijfspand/schoolgebouw aanvaardbaar wordt geacht;
- dat op deze wijze het gebouw behouden kan blijven en kapitaalvernietiging wordt voorkomen;
- dat een toevoeging van een extra woning zowel gelet op het gemeentelijke als het provinciale beleid mogelijk is;
- dat voor kernen ten aanzien van woningbouw geen maximum (contingent) geldt;
- dat geen of slechts incidenteel nieuwbouw wordt gepleegd, zodat de toevoeging van een extra wooneenheid op deze locatie vanuit volkshuisvesting gezien niet bezwaarlijk is;
- dat de omvang van de op te richten berging beperkt is;
- dat deze qua grootte (oppervlakte) past binnen de voorschriften die gelden voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van sport;
- dat in de voorschriften is bepaald, dat per bestemmingsvlak maximaal twee gebouwen zijn toegestaan, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer mag zijn dan 100m<sup>2</sup>;
- dat in casu de oppervlakte van het gebouw 60m<sup>2</sup> bedraagt;
- dat op het perceel geen andere gebouwen aanwezig zijn;
- dat met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan dat de hoogte van een gebouw maximaal 3,85m bedraagt;
- dat in casu de hoogte van het gebouw echter 4,00m bedraagt, zodat de maximaal toegestane hoogte wordt overschreden;
- dat deze overschrijding echter zo gering is dat deze niet bezwaarlijk wordt geacht;
- dat omgevingsaspecten slechts beperkt aan de orde zijn;
- dat archeologische en natuurlijke waarden niet in het geding zijn;
- dat voor zover bekend er geen sprake is van bijzondere (beschermde) planten of dieren in de zin van de Flora- en Faunawet;
- dat het plangebied slechts beperkt in omvang is;
- dat het plan geen gevolgen heeft voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- dat er geen watergangen worden gedempt of gewijzigd en het verharde oppervlak nauwelijks toeneemt;

- 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 gelet op de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het plan door de aanvrager wordt gerealiseerd;
- dat de economische uitvoerbaarheid daarmee voldoende is gebleken;
- dat tengevolge van realisering van het plan belangen van derden niet (onevenredig) worden aangetast;
- 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 maatschappelijke doeleinden en dat op deze activiteiten het Bevi niet van toepassing is;
- dat tegen het plan stedenbouwkundig gezien en anderszins geen bezwaren bestaan;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- 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 'buitengebied';
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 14 oktober 2013 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 het bouwterrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 14 november 2013 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 wel/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 onderhavig project past binnen de aangewezen categorieën, zodat in casu geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen 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 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. **d.d. 27-01-2014**

De gemeentesecretaris

De burgemeester

F. H. Perdok

T.J. van der Zwan

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 4. tekeningen/bijlagen:
  - Bisschoplaan\_12\_Katlijk\_berekening, d.d.23-10-2013;
  - Bisschoplaan1204, d.d.11-11-2013;
  - Bisschoplaan12bijgebouw01, d.d.23-09-2013;
  - Bisschoplaan12Katlijksituatie02, d.d.01-11-2013;

### **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 (indien van toepassing):
  - 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](mailto: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 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. 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.
4. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
5. 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.
6. 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.
7. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

#### 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.

---