

OMGEVINGSVERGUNNING

2023-568

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 februari 2021 van de gemeente Heerenveen, Crackstraat 2, 8441 ES Heerenveen, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en een schuur. De aanvraag betreft de locatie Brinkreed 2A JUBBEGA, en is geregistreerd onder nummer 2023-452.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, 2.17 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 van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo);

Gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, het gemeentelijk beleid vastgesteld op 27 maart 2007 en de hiervoor genoemde overwegingen besluiten wij de volgende hogere waarden vast te stellen:

Geluids-niveau (dB)	Geluidsgevoelige bestemming	Adres, plaats (of situering)	Aantal woningen	Geluidsbron
53	woonruimten	Brinkreed 2A Jubbega	1	Schoterlandseweg (N380)

Voorschriften

De realisatie van het project geschiedt overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, opgenomen planomschrijving.

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 grondverbeteringswerkzaamheden;
- het storten van beton.

Tevens dient de voltooiing van de werkzaamheden te worden doorgegeven.

Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.

Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en peil van de begane grondvloer door een landmeetkundige van de afdeling IBOR worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888, minimaal 5 werkdagen vooraf.

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de constructieve detailgegevens en -bescheiden (zoals bedoeld in artikel 2.7 lid 1 onderdeel a van de Regeling omgevingsrecht) ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Voor meer informatie zie het informatieblad 'Richtlijnen constructie Gemeente Heerenveen'. Niet eerder mag worden gestart met de desbetreffende bouwwerkzaamheden dan nadat bovenstaande constructieve gegevens en bescheiden door de Gemeente Heerenveen zijn goedgekeurd.

Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden toch een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente Heerenveen hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.

Bij het graven, opslaan, terugplaatsen of afvoeren van grond moeten partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden blijven (klasse Landbouw/natuur en Industrie). De indeling van partijen van verschillende kwaliteitsklassen volgt uit het voorafgaand bodemonderzoek. Gescheiden ontgraven is van belang om vermenging van verschillende kwaliteiten grond te voorkomen.

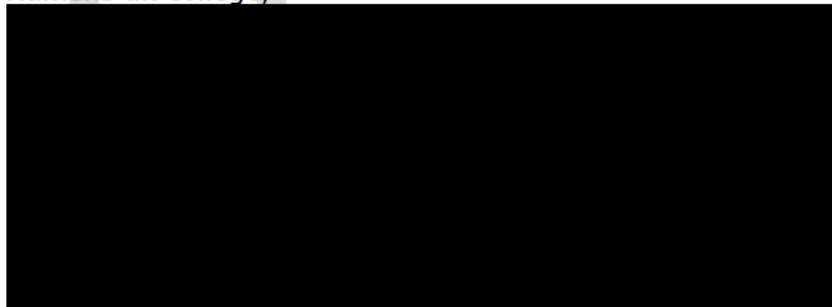
Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan en het Tijdelijk handelingskader PFAS (d.d. 8 juli 2019). Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, 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.

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 en het Tijdelijk handelingskader PFAS (d.d. 8 juli 2019). Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.

Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wabo. Tevens kan op grond van artikel 5.19 lid 1 van de Wabo worden besloten tot intrekking van de omgevingsvergunning indien de hierboven vermelde voorschriften niet worden nageleefd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerenveen.
Namens dit college,



E. de Boer
Teamleider Omgevingszaken

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 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 bouwen van een woning en een schuur op het perceel Brinkreed 2A te Jubbega. De levensloopbestendige woning is gesitueerd op de locatie van de schuur waarin tot voor kort een antiekrestauratiebedrijf door initiatiefnemer werd uitgeoefend. Deze bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd en zullen niet worden herstart.

De gronden waarop de woning en de nieuwe schuur zijn beoogd liggen binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 en kennen hierin de bestemming 'Woondoeleinden VI. Binnen deze bestemming is maximaal 1 woning toegestaan. Er zijn geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen om een extra woning toe te staan. Behalve deze strijdigheid wordt ook de oppervlakte (max. 120 m²) en de voorgevelbreedte (max. 12 m¹) van het hoofdgebouw (woning) overschreden. De woning heeft een oppervlakte van 150 m². Echter de nieuwe woning is gesitueerd op de locatie van de (reeds gesloopte) schuur en overeenkomstig de maatvoering ervan.

Voor wat betreft de overige bebouwingsbepalingen past het plan binnen de regels van dit geldende bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de nieuwe schuur. Deze is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis, Gemeente Heerenveen.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan alleen medewerking worden verleend als van voornoemde 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 (datum). Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het voorgenomen besluit te wijzigen.

Milieueffectrapportage

In onderdeel C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die onder de drempelwaarden vallen, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen worden. Daarbij gaat het om de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De realisatie van de woning en de schuur valt niet onder de activiteiten genoemd in onderdeel C en D van bovenvermelde bijlage. Dit betekent dat er geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling doorlopen hoeft te worden.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op (datum) is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken gestuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

In de reactie van (datum) heeft de provincie aangegeven dat er wel/geen zienswijze volgt voor de ontwerp-omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

1. Aanvraagformulier, d.d. 31-12-2023
2. raadsbesluit, inclusief VVGB d.d.

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 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.

ONTWERP

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Bouwen

Bouwbesluit:

Er 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.

Welstand:

Er is sprake van een gebiedsgericht beoordelingskader. Het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Stedenbouwkundige hoofdlijnen, oude kernen en linten. Aan deze gronden is het welstandsniveau 2 toegekend. Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem. Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem heeft op 18 maart 2024 een advies voor de woning 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 zijn derhalve van mening dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Op 22 juli 2024 heeft Hûs en Hiem een 'voldoet mits' advies voor de schuur afgeven. De mits betreft te dakpanprofielplaten. Voorgesteld wordt deze in natuurrode dakpan of een vezelcementgebonden golfplaat in donkere kleur toe te passen.

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

Bestemmingsplan:

Het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' waarin aan de gronden de bestemming 'Woondoeleinden VI' is toegekend. Binnen deze bestemming is maximaal 1 woning toegestaan. Er is al een woning op de gronden aanwezig (Schoterlandseweg 14). Behalve deze strijdigheid wordt ook de oppervlakte (max. 120 m²) en de voorgevelbreedte (max. 12 m) van het hoofdgebouw (woning) overschreden. De woning heeft een oppervlakte van 150 m². Echter de nieuwe woning is gesitueerd op de locatie van de (reeds gesloopte) schuur en overeenkomstig de maatvoering ervan. Op het perceel heeft initiatiefnemer al een nieuwe schuur gerealiseerd, welke als bijbehorend bouwwerk bij de beoogde woning zal worden gevoegd. Deze schuur is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis, Gemeente Heerenveen, mits de beoogde woning wordt gerealiseerd.

Voor het gebied is ook het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren' van toepassing. Hieraan voldoet het planvoornemen.

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. Noch het bestemmingsplan, noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Bor) voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee het plan kan worden gerealiseerd. 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 gemeenteraad

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 (datum) een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een melkstal op de locatie Leppedyk 54 te Akkrum. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd, waarop de afweging is gebaseerd.

Milieuzonering

Het project heeft hierop geen invloed en de aanwezig functies hebben geen negatief effecten op het woon- en leefklimaat. Er is daarmee sprake van een verantwoorde milieuzonering.

Geluid

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 1 ROB). Hieruit blijkt dat de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op het Schoterlandseweg (N380) ten hoogste 50 dB bedraagt. Deze overschrijdt daarmee de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden. Er is geen sprake van relevante cumulatie, er kan worden volstaan met de minimaal vereiste gevelgeluidweringseis uit het Bouwbesluit en de woning beschikt over meerdere geluidluwe gevels. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in of direct nabij het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook ligt het projectgebied niet in het invloedgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor dit project.

Verkeer

Er vindt geen onevenredige toename van verkeersbewegingen plaats.

Parkeren

Op het erf is parkeerruimte voorzien voor 3 auto's. Dit voldoende op basis van de 'Nota Parkeernormen van de gemeente Heerenveen 2020 welke onderdeel uitmaakt van de regels van het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan parkeren'.

Ecologie

Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op natura-2000 gebieden zal plaatsvinden. Er vinden verder geen ingrepen in opgaande beplantingen en watergangen plaats. Er is daarmee geen risico op het verstoren of aantasten van verblijfplaatsen of leefgebied van beschermde soorten. De nieuwe woning wordt gedeeltelijk op de bestaande fundering gebouwd. De overige tuin krijgt opnieuw een tuininrichting. Verder onderzoek en/of het aanvraag van een ontheffing flora en fauna is daarom niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming of diens opvolgers waarborgen een blijvende bescherming van beschermde plant- en diersoorten. Er is een Projectberekening voor de stikstofdepositie uitstoot (bijlage 2) uitgevoerd.

Bodem

In het kader van de aanvraag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 3 van de ROB). Deze geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Water

Er heeft is watertoets ingediend bij Wetterskip Fryslân (bijlage 4 ROB). De korte procedure is van toepassing. Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet bij Wetterskip Fryslân.

Archeologie

Op basis van de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE) van de provincie heeft het projectgebied geen hoge archeologische verwachtingswaarde.

Cultuurhistorie

Binnen het projectgebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied.

Luchtkwaliteit

Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.