

OMGEVINGSVERGUNNING

2017-57

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 februari 2017 van Zwanenburg Projecten B.V., gevestigd Nieuwstraat 28 te Heerenveen, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van 2 appartementengebouwen (18 woningen met bijbehorende bergingen) en een overkapte parkeervoorziening. De aanvraag betreft de locatie europalaan 4 a t/m 4 i en 6 a t/m 6 i te Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 2017-57.

Overwegingen

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Heerenveen- Tellepark', zoals dat door de gemeenteraad op 14 maart 2012 is vastgesteld;
- dat aan de betreffende gronden de bestemmingen 'wonen-woongebouw' (art. 8) en 'groen' (art. 4) is toegekend;
- dat op grond van de bestemming 'wonen-woongebouw' de gronden bestemd zijn voor woongebouwen en daarbij behorende bijgebouwen, met daaraan ondergeschikt wegen, paden, water en nutsvoorzieningen en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouw zijnde;
- dat uit de bouwregels onder meer volgt dat een woongebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd, de hoogte van een woongebouw ten hoogste 17m1 mag bedragen en de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 150m²;
- dat voorts uit de afwijkingsbevoegdheden in het bestemmingsplan onder meer volgt, dat kan worden toegestaan dat een woongebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- dat tevens op grond van de algemene afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan kan worden toegestaan dat wordt afgeweken van de bij recht, in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- dat op grond van de bestemming 'groen' de gronden bestemd zijn voor beplanting en bebossing, groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, sloten en bermen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en daaraan ondergeschikt parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- dat met het project wordt beoogd 2 appartementengebouwen en een overdekte parkeervoorziening te bouwen;
- dat de te bouwen appartementengebouwen deels buiten het bouwvlak en deels in de bestemming 'groen' zijn geprojecteerd;
- dat de hoogte van de appartementengebouwen 18,38m1 bedraagt;
- dat de te bouwen overkapte parkeervoorziening deels in het bouwvlak en deels in de bestemming 'groen' is geprojecteerd;
- dat gelet op de begripsomschrijvingen de parkeervoorziening moet worden aangemerkt als gebouw;
- dat de totale oppervlakte van de parkeervoorziening 790m² bedraagt;
- dat het bouwplan voor wat betreft de hiervoor genoemde onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan;

- dat uit artikel 2.1, eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) respectievelijk volgt, dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat geen sprake is van vergunningvrije bouwactiviteiten;
- dat in artikel 2.10 is beschreven wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan en moet worden geweigerd;
- dat uit artikel 2.10 onder c. volgt dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat verder uit artikel 2.12, eerste lid en volgende volgt dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat, indien de betreffende activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van a. de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of c. in de overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat het bestemmingsplan weliswaar voorziet in afwijkingsbevoegdheden, maar dat niet kan worden volstaan met de betreffende afwijkingsbevoegdheden om het gehele plan toe te staan;
- dat in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht 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°;
- dat de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat in de onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende ruimtelijke aspecten, externe veiligheid, ecologie, bedrijven en milieuhinder, erfgoed, bodem, geluid, luchtkwaliteit en water;
- dat de uitgevoerde onderzoeken en de ruimtelijke onderbouwing integraal onderdeel uitmaken van dit besluit;
- dat het plan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat ten aanzien van het bouwen 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 'Heerenveen-Midden';
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 2 is toegekend wat betekent dat er sprake is van een welstandsluw gebied;
- dat wel Beeldkwaliteitsplan 'Tellemark' van toepassing is;
- dat het Welstandsteam Heerenveen 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 voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
 - dat de gemeenteraad op 10 april 2017 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 20 april 2017 gedurende een termijn van zes weken een ontwerpomgevingsvergunning 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 is beoordeeld voor de volgende activiteit en op basis van de genoemde artikelen:

- het 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 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:

- het 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 besluiten dat, op grond van artikel 2.1.5 lid 2 van de bouwverordening, geen verkennend bodemonderzoek naar bodemverontreiniging (zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht) behoeft te worden verricht.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. 3 juli 2017.**

De gemeentesecretaris,

J. van Leeuwestijn

De burgemeester,

T.J. van der Zwan

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 of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. De juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888.
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. 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.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - 02 20170623 Kleurenschema AOV-02 versie 4, ingediend d.d. 26-6-2017;
 - 03 S-01 20170623 versie 4, ingediend d.d. 26-6-2017;
 - 08 20170623 P-01 versie 04, ingediend d.d. 26-6-2017;
 - 09C 20170623 D-02, ingediend d.d. 26-6-2017;
 - 01 20170623 Documenten AOV-01-Versie 9, ingediend d.d. 26-6-2017;
 - 21610232r01c_170511 Brandveiligheid, ingediend d.d. 11-5-2017;
 - 09B 20170428 details parkeervoorziening, ingediend d.d. 1-5-2017;
 - 07 20170428 B-04 versie 3, ingediend d.d. 1-5-2017;
 - 09A 20170428 details doorval-rollaag, ingediend d.d. 1-5-2017;
 - 05 20170428 B-02 versie 3, ingediend d.d. 1-5-2017;

- 06 20170428 B-03 versie 3, ingediend d.d. 1-5-2017;
- 04 20170428 B-01 versie 3, ingediend d.d. 1-5-2017;
- 40 21610232r01b_170330 brandvvh Tellepark Heerenveen, ingediend d.d. 30-3-2017;
- 31 ROB Residence Tellepark, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 32 20170302 S-00, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 30 16489 rapportage bodemonderzoek, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 28 16204-DO-P1 - def 16-02-2017, ingediend d.d. 16-2-2017;
- 23 16204-DO-02 - def 16-02-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 24 16204-DO-03 - def 16-02-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 25 16204-DO-04 - Details bg def 16-02-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 26 16204-DO-05 - Details 1e - 4e verd def 16-02-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 27 16204-DO-06 - Details 5e verd en dak def 16-02-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 20 16204-I - Hoofdberekening - 16-2-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 21 16204-II - Overkapping - 16-2-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 22 16204-DO-01 - def 16-02-2017, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 14 20170216 DL-02, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 15 EP rapport Tellepark Heerenveen 20170216 natuurlijke ventilatie, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 10 20170216 Uitgangspunten Ventilatie, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 11 20170216 SP-01, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 12 20170216 SP-02, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 13 20170216 DL-01, ingediend d.d. 2-3-2017;
- 09 20170216 D-00, ingediend d.d. 2-3-2017;
- VO-openbare ruimte Tellepark fase 2 - 02062017-met brandweeropstelplek, d.d. 1-6-2017.

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.
