

OMGEVINGSVERGUNNING

367-2015

Burgemeester en Wethouders hebben op 11 februari 2016 van O Jelsma, Hendrik De Vosweg 16, 8411 KK JUBBEGA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor vergroten en veranderen van een woning en het bouwen van een garage. De aanvraag betreft de locatie Hendrik De Vosweg 16 Jubbega en is geregistreerd onder nummer 367-2015.

Overwegingen:

- dat de gronden zijn begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', zoals dit correctief is herzien in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007 Correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007', partieel is herzien in de 'Partiële herziening divers bestemmingsplannen' en waarvan de voorschriften partieel zijn herzien in het 'Thematisch bestemmingsplan gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis';
- dat aan de gronden respectievelijk de bestemming 'Woondoeleinden III' en 'Agrarisch gebied 2' is toegekend;
- dat de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden III' bestemd zijn voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- dat de gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied 2' in hoofdzaak bestemd zijn voor agrarisch gebruik;
- dat het ingediende plan voorziet in het veranderen van een woning en het bouwen van een garage;
- dat de woning is gesitueerd binnen het bestemmingsvlak voor woondoeleinden, zoals dat op de plankaart is aangegeven;
- dat de garage deels buiten het bestemmingsvlak voor woondoeleinden is gesitueerd, op gronden die zijn bestemd voor agrarische gebruik;
- dat het bouwplan, voor zover dat is geprojecteerd op de gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied 2' in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat op deze gronden geen bebouwing ten behoeve van wonen is toegestaan;
- dat bovendien na realisatie van het plan de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 149m² bedraagt;
- dat bij recht de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen 100m² mag bedragen;
- dat het bouwplan derhalve ook op dit onderdeel in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat geen sprake is van een vergunningsvrij bouwwerk, zoals aangewezen in artikel 2 van bijlage II Bor;
- dat in artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een 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 uit artikel 2.12 volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c., de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en - indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening - met toepassing van de onder lid a. onder 1^o, 2^o of 3^o genoemde regels;
- dat het bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot maximaal 150m²;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid echter alleen geldt voor de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden III';
- dat daarmee niet kan worden toegestaan dat de beoogde bebouwing buiten het bouwvlak, binnen het gebied met de agrarische bestemming wordt gebouwd;
- dat derhalve niet kan worden volstaan met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden en dus geen medewerking kan worden verleend aan het plan door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 1^o Wabo;
- dat ook geen medewerking aan het plan mogelijk is middels artikel 2.12 lid 1a onder 2^o Wabo jo artikel 2.7 Bor jo artikel 4 Bijlage II Bor;
- dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid omdat de bouwhoogte van de garage hoger is dan 5 meter;
- dat medewerking aan het plan mogelijk is middels artikel 2.12 lid 1a onder 3^o Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van de aanvaardbaarheid het plan is getoetst aan de uitgangspunten in het geldende bestemmingsplan;
- dat in de voorschriften is beschreven dat een vergroting van de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 150m² kan worden toegestaan, mits het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie, er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- dat wordt voldaan aan de voornoemde voorwaarden, zodat in beginsel medewerking kan worden verleend;
- dat ten aanzien van omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat sprake is van een bestaand woonperceel, dat ook als zodanig is ingericht;
- dat het naastgelegen perceel een weiland betreft;
- dat sprake is van een beperkte ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmeringen oplevert;
- dat het plan slechts beperkt invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen;
- dat kan worden volstaan met de verkorte watertoets;
- dat het wateradvies van Wetterskip Fryslân, dat op 18 maart 2016 is ontvangen onderdeel is van dit besluit;
- 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 dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
- dat in de nabijheid geen bedrijven zijn gevestigd waarvan de bedrijfsvoering ten gevolge van het plan worden belemmerd;
- dat de nieuwbouw grotendeels is gesitueerd achter de bestaande bebouwing, zodat het straat- en bebouwingsbeeld slechts beperkt wijzigt;

- dat belangen van derden niet worden geschaad;
- dat de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het plan derhalve economisch uitvoerbaar is;
- dat er voorts geen kosten aan het plan zijn verbonden zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen;
- dat de kosten van het plan zijn gedekt met de verschuldigde leges;
- dat er voorts sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader;
- dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Stedenbouwkundige hoofdlijnen;oude linten;
- dat aan deze gronden 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 daarom voor advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hus en Hiem;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hus en Hiem op 9 maart 2016 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 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, een omgevingsvergunning is vereist en sprake is van een bouwwerk dat de grond raakt of sprake is van een functiewijziging;
- dat in onderhavig bouwplan aan deze voorwaarden wordt voldaan;
- dat evenwel sprake is van een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II;
- dat tevens geen vermoeden bestaat op ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie en er geen sprake is van een asbestverdachte locatie;
- dat daarom op grond van artikel 2.1.5 lid 2 Bouwverordening geen onderzoek naar bodemverontreiniging is vereist zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht;
- 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 het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 31-maart 2016 gedurende een termijn van zes weken -ter inzage gelegen t/m 11 mei 2016- een ontwerp- omgevingsvergunning met onderliggende stukken en een (ontwerp-) verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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 er geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de gemeenteraad een lijst met categorieën gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat het voorliggende bouwplan past binnen de aangewezen categorieën, zodat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat gelet op het voorgaande het aanvaardbaar wordt geacht de aangevraagde vergunning te verlenen;

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

Burgemeester en wethouders besluiten tevens op grond van artikel 2.1.5 lid 2 van de bouwverordening dat er *geen* onderzoek naar bodemverontreiniging vereist is, zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Heerenveen.
De gemeentesecretaris,

F.H. Ferdok

VERZONDEN 23 MEI 2016

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 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.
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.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking met aangehechte bijlage;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- H de Vosweg 16 Situatie nieuw 01.pdf, d.d. 11-02-2016;
- Heerenveens model.pdf, d.d. 11-02-2016 ;
- O Jelsma bijgebouw 02.pdf, d.d. 7-03-2016;
- O Jelsma woning 01.pdf, d.d. 11-02-2016
- O Jelsma woning 02.pdf, d.d. 11-02-2016;
- 16KS005 statische berekening Versie B.pdf, d.d. 07-03-2016;

Bijgevoegd:

- Bevestiging watertoets, d.d. 18-03-2016
- Inrichtingstekening tbv watertoetsSamenvatting, d.d. 18-03-2016
- Samenvatting watertoets, d.d. 18-03-2016
- Welstandsadvies W16HRV007-2.

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.
