

OMGEVINGSVERGUNNING

380-2014

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 februari 2015 van Feitsma & Van Hall, Jinswalde 7, 8495 HA ALDEBOARN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een langeerruimte en een werktuigenberging. De aanvraag betreft de locatie Jinswalde 7 Aldeboarn en is geregistreerd onder nummer 380-2014.

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied Boarnsterhim 2008, 1^e en 2^e partiële herziening", waarin aan de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied' is toegekend;
- dat dit inhoudt dat de gronden o.a. zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden en agrarische bedrijven, met dien verstande dat houtteelt en intensieve veehouderij met een oppervlakte van meer dan 500 m² niet in de bestemming is begrepen;
- dat de gronden op de plankaart niet zijn aangeduid met 'paardensport';
- dat dit betekent dat er (bij het agrarisch bedrijf) geen faciliteiten ten behoeve van de uitoefening van de paardensport in de vorm van een paardenbak is toegestaan;
- dat op vernoemd perceel een paardenhouderij is gevestigd en het gebruik van de gronden hiermee in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat onder voorwaarden vrijstelling kan worden verleend voor een paardenhouderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- dat van de vrijstelling geen gebruik kan worden gemaakt, omdat het niet gaat om een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- dat in artikel 3, lid 9 sub 3 van het bestemmingsplan is aangegeven dat de bestemming ten behoeve van een paardenhouderij kan worden gewijzigd, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan;
- dat een voorwaarde is dat de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
- dat tevens een voorwaarde is dat uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de paardenhouderijfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen;
- dat niet aan deze voorwaarden wordt voldaan, omdat het plan voorziet in het toevoegen een langeerruimte en berging naast de bestaande bebouwing;
- dat er al geruime tijd op dit adres een paardenhouderij is gevestigd;
- dat onder een paardenhouderij wordt verstaan een niet-agrarisch bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, niet zijnde een paardenfokkerij of manege;
- dat uit de aanvraag blijkt dat het huidige en beoogde gebruik van de gronden het trainen, africhten en fokken van paarden betreft;
- dat in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat omschakelen naar andere functies niet bij voorbaat is uitgesloten en in dat geval zal worden getoetst aan het ontwikkelingskader en via een eigenstandige planologische procedure maatwerk zal worden geleverd;
- dat in dit geval geen gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan;
- dat er derhalve een aanvraag is ingediend om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c Wabo;

- dat een besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning niet voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan, maar in een afwijking van het bestemmingsplan;
- dat door middel van de afwijking het strijdige gebruik wordt toegestaan;
- dat de vergunning 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 het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat op het perceel reeds geruime tijd een niet agrarisch-bedrijf wordt uitgeoefend;
- dat het bedrijf als geheel echter niet planologisch blijkt te zijn ingepast;
- dat op 18 januari 1994 een vergunning op dit perceel is verleend voor het vergroten van de stalling voor hengsten en op 3 november 1999 ten behoeve van een buitenbak;
- dat wij van oordeel zijn dat het huidige bedrijf een acceptabel hergebruik van een vrijgekomen agrarisch bedrijvencomplex is;
- dat het hier gaat om een uitbreiding van 325m² (longeerruimte 225m² en berging 100m²);
- dat enige uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven toelaatbaar wordt geacht;
- dat er sprake is van een zodanige ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmeringen oplevert;
- dat dit inhoudt dat er op dit punt geen belemmeringen zijn voor het gebruik;
- dat Wetterskip Fryslân op 3 juni 2015 een wateradvies heeft opgesteld, waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan;
- dat de vermelde adviezen van het Wetterskip Fryslân moeten worden opgevolgd en het advies dan ook onderdeel zal uitmaken van dit besluit;
- dat er een plan voor landschappelijke inpassing is gemaakt, aangezien het perceel in een open Veenpoldergebied is gelegen;
- dat het hiervoor nodig wordt geacht om bomen in het verlengde van de huidige bomenrij aan de west- en oostzijde en een deel aan de noordzijde aan te brengen;
- dat op de ingediende tekening de nieuwe bomensingel is aangegeven;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de dichtstbijzijnde woning aan de Jinswâlde 7 eigendom is van de aanvrager;
- dat de afstand van het terrein tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 150 meter bedraagt;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van d.d. 24-09-2015 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;
- dat op d.d. 07-09-2015 door de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend;

Overwegingen Bouw:

- 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;

- Boarnsterhim: 10 – Buitengebied ;
- 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 10-03-2015 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;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een langeerruimte en berging 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 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.

De gemeentesecretaris

F.H. Perdok

De burgemeester

T.J. van der Zwan

1 8 NOV 2015

VERZONDEN 1 8 NOV 2015

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. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617626.
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.
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, 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.
6. 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.
7. 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;
- 3. tekeningen/bijlagen:
 - 0394-01 17022015.PDF d.d. 18-02-2015
 - sb1505-04-1.pdf d.d. 10-11-2015
 - tek-1505-04B.pdf d.d. 10-11-2015

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.
