

OMGEVINGSVERGUNNING

270-2012

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 oktober 2012 van de heer S. Hoekstra, Twickel 21, 5655 JK te Eindhoven, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging van 2 woningen) met garage. De aanvraag betreft de locatie Krukmanslaan 2 te Oranjewoud en is geregistreerd onder nummer 270-2012.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied" (14 augustus 1987 onherroepelijk) waarin het perceel ter plaatse de bestemming "Landelijk gebied AA" heeft;
- dat het bouwplan in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan;
- dat aan de voorschriften ten behoeve van de functie woondoeleinden, welke deel uitmaken van de bestemming "Landelijke gebied AA", goedkeuring is onthouden;
- dat de woningen hierdoor onder het overgangsrecht zijn komen te vallen;
- dat de gronden binnen het plangebied liggen dat op 29 juni 2012 is aangewezen als beschermd dorpsgezicht;
- dat in verband met dit aanwijzingsbesluit een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is;
- dat inmiddels een herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid;
- dat in het kader van de voorbereidingsprocedure met ingang van 18 april 2013 een ontwerpbestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud" ter inzage is gelegd;
- dat het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde herziening van het bestemmingsplan;
- 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) is vereist;
- dat tevens vanwege de strijdigheid van het bouwplan met het geldende bestemmingsplan een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo;
- dat in casu het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid bevat waarmee het plan kan worden toegestaan;
- dat eveneens geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zgn. kruimellijst, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht 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 voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan;
- dat specifiek ten aanzien van omgevingsaspecten nog het volgende is overwogen;
- 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 bij het Wetterskip Fryslân de digitale watertoets is ingediend en de standaard waterparagraaf is ontvangen, welke als zodanig onderdeel uitmaakt 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 ten gevolge van het realiseren van de woning omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd;
- dat binnen een afstand van 100m geen agrarische bedrijven zijn gesitueerd;
- dat een woning moet worden aangemerkt als gevoelig object wat betreft geluid;
- dat de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woning beperkt is;
- dat er sprake is van een relatief lage verkeersintensiteit;
- dat de woning, in vergelijking met één van de bestaande woning die daarmee wordt vervangen, op grotere afstand van de weg ligt;
- dat om deze reden nader onderzoek naar geluid niet nodig wordt geacht;
- dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- dat voorts de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
- dat in casu twee woningen worden vervangen door één woning;
- dat het straat- en bebouwingsbeeld slechts beperkt zal wijzigen;
- dat belangen van derden hierdoor niet worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het plan derhalve economisch uitvoerbaar is;
- dat voorts voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (woning) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Verhoeve Advies & Realisatie BV, projectnr. 212110 d.d. 26 oktober 2012);
- dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat:
 - In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en zink zijn aangetoond;
 - In de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
 - In het grondwater geen verontreinigingen zijn aangetoond;
- dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op protocol NEN 5725, geen vermoeden is op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem;
- dat op basis hiervan en de veldwaarnemingen tijdens het bodemonderzoek geen onderzoek naar asbest in bodem conform protocol NEN 5707 is uitgevoerd;
- dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.
- 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 linten in de dorpen en Heerenveen;
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria;

- dat welstandscommissie Hüs & Hiem op 10 december 2012 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 besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 25 april 2013 gedurende een termijn van zes weken 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op 22 april 2013 door de gemeenteraad een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen is afgegeven;
- dat de gemeenteraad op 24 september 2012 een lijst met categorieën gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat daarin tevens is bepaald, dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen is vereist indien geen zienswijzen tegen het ontwerp zijn kenbaar gemaakt;
- dat voorts ten behoeve van het bepaalde in artikel 3.3 lid 4, 5 en 6 Wabo het plan voor advies is voorgelegd aan de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE);
- dat op 12 april 2013 het advies van de RCE is ontvangen;
- dat, gelet op het advies van de RCE de aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3.3 lid 4 Wabo kan worden doorbroken en de vergunning kan worden verleend;

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.

Tevens is, ten behoeve van het bepaalde in artikel 3.3 lid 4, 5 en 6 Wabo, het plan voor advies voorgelegd aan de Rijksdienst Cultureel Erfgoed. Gelet op de inhoud van dit advies kan de van toepassing zijnde aanhoudingsplicht worden doorbroken.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, 3.3 en 3.10 Wabo jo afdeling 3.4 Awb de aanhoudingsplicht als bedoeld in artikel 3.3 lid 4 Wabo te doorbreken en 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):

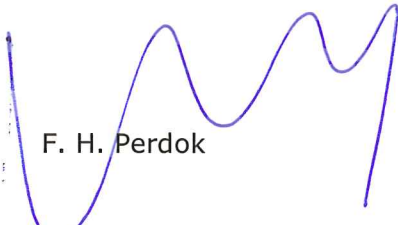
- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

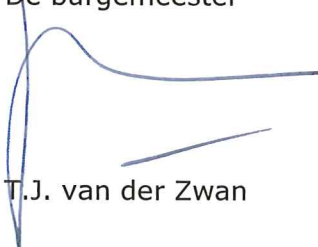
Burgemeester en wethouders van Heerenveen.
De gemeentesecretaris

De burgemeester

21 JUN 2013



F. H. Perdok



T.J. van der Zwan

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:
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden);
 - de aanvang van heikwerkzaamheden;
 - 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. 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.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - bodem, ingediend 31 oktober 2012;
 - installdesk, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-04, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-02c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-01c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-03c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-05c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-07c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-09c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-08c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-06c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-10c, ingediend 31 oktober 2012;
 - B-03d, ingediend 5 november 2012;
 - B-09d, ingediend 5 november 2012;
 - B-06d, ingediend 5 november 2012;
 - B-05d, ingediend 5 november 2012;
 - B-10d, ingediend 5 november 2012;
 - B-08d, ingediend 5 november 2012;
 - B-07d, ingediend 5 november 2012;
 - VN56928-1, ingediend 12 november 2012;
 - refwit1, ingediend 21 november 2012;
 - refwit2, ingediend 21 november 2012;
 - 4486B3, ingediend 23 april 2013;
 - 4486B4, ingediend 23 april 2013;
 - 4486B2, ingediend 23 april 2013;
 - 4486B1, ingediend 23 april 2013;
 - 4486B2W, ingediend 23 april 2013;
 - Constr, ingediend 23 april 2013.

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.
