

OMGEVINGSVERGUNNING

225-2015

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 juli 2015 van De Mooi Stoffeerder, Rinzemastraat 35, 8501 LL te Joure, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van een woning met een bedrijfspand. De aanvraag betreft de locaties Leeuwarderstraatweg 209B en Lier 3 te Nieuwebrug en is geregistreerd onder nummer 225-2015.

Overwegingen

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en buitengebied' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Niet agrarische bedrijven' heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in het bouwen van een woning met een bedrijfspand;
- dat het beoogde gebruik op grond van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
- dat de strijdigheid met de beheersverordening bestaat uit het beoogde gebruik van woning op de bestemming 'Niet agrarische bedrijven', daarnaast is op de bestemming geen bedrijfswoning toegestaan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat het bouwwerk niet voldoet aan de criteria voor vergunningvrij bouwen;
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het 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 de vergunning dan 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;
- 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 daaraan de voorwaarde is gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het besluit van een ruimtelijke onderbouwing is voorzien;
- dat de woning qua beeld en functie een goede invulling van het bebouwingslint vormt;
- dat de ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken van 10-12-2015 tot en met 20-1-2016 ter inzage gelegen;
- dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn binnengekomen;
- dat uit geluidsonderzoek is gebleken dat er ten gevolge van de Rijksweg 32 een kans is op overschrijding van de voorkeurswaarde van het geluidsniveau op de gevels;
- dat uit dit onderzoek ook blijkt dat de eventuele overschrijding beperkt zal zijn en op te lossen is met bouwkundige maatregelen in de gevels;
- dat er een besluit hogere waarde is vastgesteld;
- dat uit het geluidonderzoek is gebleken dat er geen overschrijding van wettelijke geluidsniveaus ten gevolge van het spoor Zwolle-Leeuwarden;
- dat er op het adres Lier 2 twee inrichtingen geregistreerd zijn. De afstand van

- deze bedrijven tot de woning groter is dan de afstand tot een bestaande woning en er voor de nieuw te realiseren woning daardoor automatisch wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit die voor de twee inrichtingen gelden;
- dat er op 14 januari 2016 een ontvankelijke milieumelding voor het stoffeerdersonderzoek is ingediend en daarmee is voldaan aan de indieningsvereisten van de omgevingsvergunning;
 - dat het plan is gelegen in een gebied waar geen karterend archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien het bebouwd oppervlak minder is dan 5000 m²;
 - dat er sprake is van een bebouwd oppervlak van minder dan 5000 m² en er derhalve geen karterend onderzoek noodzakelijk is;
 - dat het plan geen negatief invloed heeft op de aanwezige waarden in de omgeving op het gebied van Flora en fauna en Natuurbeschermingswet;
 - dat het plan niet in overeenstemming is met het vastgestelde inbreidingsbeleid zoals vastgelegd in de notitie 'Binnenstedelijk verdichten' (door de raad vastgesteld op 24 november 2014). Hoewel de percelen volgens de provinciale verordening "Romte" niet zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en daarmee de notitie strikt genomen niet van toepassing zou zijn, dient hier wel van te worden uitgegaan. Deze percelen zijn namelijk wel degelijk onderdeel van het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in de verordening "Romte". Het plan betreft een initiatief wat al ten tijde van de toenmalige gemeente Skarsterlân (voor 1 januari 2014) was ingezet en waarover in januari 2014 de eerste contacten zijn geweest tussen initiatiefnemers en de gemeente Heerenveen. Aangezien er destijds door zowel de gemeente Skarsterlân als de gemeente Heerenveen een positief standpunt over het plan is ingenomen (dit was dus voordat het inbreidingsbeleid van kracht werd), dient er vanuit het vertrouwensbeginsel gestand te worden gedaan aan de gedane toezeggingen;
 - dat realisatie van het plan geen (onevenredige) nadelige gevolgen heeft voor derden;
 - dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
 - 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 het gebied wat valt onder de welstandsnota Skarsterlân binnen het welstandsgebied: 'Oud bebouwingslint';
 - 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 27 januari 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 mits de nog aan te leveren bemonstering van materialen en kleuren akkoord wordt bevonden;
 - 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, onder het voorbehoud van de bemonstering;
 - dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (2 woningen en bedrijfspanden) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Van der Poel Milieu Advies B.V., Projectnummer 2014.200, d.d. juni 2014);
 - dat uit de onderzoeksresultaten op en nabij het bouwterrein is gebleken dat:
 - In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood, koper en kwik zijn gemeten;
 - In de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
 - In het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium is gemeten;
 - 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 dan wel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie is geschikt voor het beoogde gebruik;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een woning voor de deelactiviteit gebruik is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo en voor de deelactiviteit Bouwen aan artikel 2.1 lid 1a jo artikel 2.12 lid 1a onder 1° 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.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 Wabo en 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:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

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, **3-2-2016**
Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,
J. Kleinheerenbrink.

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:
 - * B5600_A, ingediend d.d. 20-1-2016;
 - * B5700_A, ingediend d.d. 20-1-2016;
 - * B5100_A, ingediend d.d. 20-1-2016;
 - * Geluidsrapportage, ingediend d.d. 14-1-2016;
 - * BODEMONDERZOEK, ingediend d.d. 14-1-2016;
 - * P15003_160112_EPG_BB, ingediend d.d. 14-1-2016;
 - * welstandadvies: W15HRV130-2, d.d. 27-1-2016;
 - * besluit hogere waarde: 'Leeuwarderstraatweg naast 209A, Nieuwebrug, 1 woning, hogere waarde, bes', d.d. 1-2-2016.

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving (indien van toepassing) op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden:
 - 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 0513-617888.
3. De aangeleverde constructieberekeningen dienen eerst akkoord te worden bevonden voordat met de bouw mag worden gestart.
4. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
5. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het perceel 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 perceel 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.
8. Riolering
Er is ter plaatse van de locatie een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Het regenwater van het dak en het terrein dient op het aanwezige oppervlaktewater te worden afgevoerd. Voor de aansluitingen dient contact te worden opgenomen met de heer W. Kalma van de afdeling IBOR van de gemeente Heerenveen, 0513-617818. Er dient te worden aangesloten conform de voorwaarden door de afdeling IBOR aan te geven.
9. Uitweg

Voor het realiseren van de uitwegen c.q. uitritten dient u een melding in te dienen, hiervoor kunt u contact op te nemen met de heer J. Hofstee, van de gemeente Heerenveen 0513-617773.

10. Bemonstering materialen

Voor start van de bouw dient van de toe te passen materialen bemonstering ter goedkeuring te worden aangeleverd, conform het welstandadvies d.d. 27-1-2016.

11. Het bedrijf, de stoffeerderijk, is gehouden aan het Activiteitenbesluit, zowel naar andere bedrijven als naar de naastgelegen bestaande woningen. Dit betekent dat er in ieder geval in de nacht geen werkzaamheden mogelijk zijn.

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.
