

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 mei 2012 van H. de Vries, P W Janssenweg 113, 8411 XT JUBBEGA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met garage-berging. De aanvraag betreft de locatie Nijberkoperweg 3 te Jubbega en is geregistreerd onder nummer 21-2012.

**Overwegende**

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend;
- dat de gronden derhalve zijn bestemd voor wonen, zodat het gebruik als zodanig in overeenstemming is met het bestemmingsplan;
- dat het plan evenwel in strijd is met de van toepassing zijnde bouwregels;
- dat in de bouwregels namelijk is bepaald, dat er ten hoogste 1 hoofdgebouw mag worden gebouwd per bouwperceel;
- dat het plan hieraan niet voldoet, aangezien er al een hoofdgebouw op het bouwperceel staat;
- dat in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk is bepaald, dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat uit het derde lid van dit artikel volgt, dat bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in het eerste lid gesteld verbod niet geldt;
- dat het Besluit omgevingsrecht voorziet in de aanwijzing van deze categorieën gevallen;
- dat in casu niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, zodat, voor de activiteit strijdig gebruik een omgevingsvergunning is vereist;
- dat deze omgevingsvergunning zowel de bouwactiviteit als de planologische gebruiksactiviteit betreft;
- dat uit artikel 2.10 Wabo volgt wanneer een omgevingsvergunning moet worden geweigerd;
- dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden geweigerd, wanneer de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en vergunningverlening met toepassing van een van afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat in die situatie de aanvraag mede wordt aangemerkt als aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de wet;
- dat artikel 2.12 Wabo eerste lid sub a, onder 1 ziet op vergunningverlening met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan;
- dat in casu niet kan worden volstaan met het toepassen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, omdat het realiseren van een woning op het planologische bouwperceel waar reeds een woning aanwezig is niet is 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 het bestemmingsplan ten behoeve van zgn. invullocaties voorziet in een wijzigingsbevoegdheid waarmee kan worden toegestaan dat gronden met een agrarische bestemming worden gewijzigd naar een woonbestemming;
- dat aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan;
- dat het perceel ligt binnen een aangewezen gebied waar verdichting aanvaardbaar wordt geacht;
- dat de afstand tussen de bestaande woningen minder is dan 30 meter;
- dat het derhalve in beginsel aanvaardbaar wordt geacht dat op het tussenliggende perceel een woning wordt gerealiseerd;
- dat evenwel geen medewerking kan worden verleend met een wijzigingsbevoegdheid, omdat het perceel reeds voor woondoeleinden is bestemd;
- dat het aanvaardbaar wordt geacht de uitgangspunten in de wijzigingsbevoegdheid naar analogie toe te passen bij de beoordeling van onderhavige aanvraag omgevingsvergunning;
- dat ten aanzien van ruimtelijke aspecten het volgende is overwogen;
- dat het plan slechts beperkt invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen;
- dat het plan niet voorziet in het aanbrengen van verhard oppervlak groter dan 200m<sup>2</sup>;
- dat de verkorte watertoets van toepassing is, zodat kan worden volstaan met een standaard wateradvies;
- 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 een woningen dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
- dat uit een planschaderisicoanalyse is gebleken dat er wel kans is op planschade;
- dat de aanvrager een verhaalsovereenkomst heeft ondertekend, zodat bij een eventuele toekenning van een planschade deze op de aanvrager wordt verhaald;
- dat de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
- dat sprake is van een woonperceel en dat het als zodanig is ingericht;
- dat sprake is van een beperkte ingreep;
- dat ter plaatse geen sprake is van bijzondere planten en dieren, als bedoeld in de Flora- en Faunawet;
- dat het plan derhalve ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen oplevert;
- dat sprake is van een beperkte ingreep;
- dat het plan is getoetst op basis van de gegevens in FAMKE;
- dat gezien de omvang van de ingreep niet nader onderzoek naar archeologische waarden vereist is;
- dat het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid gelet op relevante ruimtelijke aspecten aanvaardbaar wordt geacht;
- 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 de welstandsgebieden "Lint in de dorpen en Heerenveen";
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor deze gebieden van toepassing zijnde welstandscriteria;
- dat welstandscommissie Hûs & Hiem op 7 mei 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 plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat ter plaatse van de bouwlocatie een verkennend milieukundig bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Verhoeve Advies en Realisatie BV, projectnr. 212018 d.d. 29 maart 2012) en dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat:
  - ❖ In de bovengrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
  - ❖ In de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;
  - ❖ In het grondwater een licht verhoogd gehalte aan zink is gemeten.
  - ❖ dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op protocol NEN 5725, geen vermoeden is gebleken op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem en 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 het bouwterrein en dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik
- dat omtrent eventuele verwerking en/of afvoer van de grond van het bouwterrein nadere voorwaarden noodzakelijk zijn;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 29 november 2012 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 **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend;
- dat de gemeenteraad op 24 september 2012 een lijst met categorieën van gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist;
- dat in de betreffende lijst onder meer projecten zijn genoemd die passen binnen (een onderdeel van) een gemeentelijk structuurplan of een structuurvisie of een ruimtelijk relevante (sector)beleidsnota, vastgesteld door de gemeenteraad;
- dat in casu het plan in overeenstemming is met beleid voor verdichting van de linten;
- dat derhalve geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;

### **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, 2.2, 2.3, 2.11, 2.12 en 3.10 Wabo jo 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 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.

### **Voorschriften**

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 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](mailto:bouwmelding@heerenveen.nl) of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.

2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructieve gegevens en bescheiden ingediend worden bij de afdeling Vergunningen. Uit deze gegevens en bescheiden moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
  - belastingen en belastingscombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
  - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

3. Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende

voorwaarden.

4. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwterrein 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.
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;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:

-  
-