

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

KT/2020-561

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 december 2020 van Bos-Meijer B.V., Kleasterwei 17, 8494 NN Nes, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de situering van 12 te plaatsen chalets (wijziging op een verleende vergunning). De aanvraag betreft de locatie Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N in Nes en is geregistreerd onder nummer 2020-561.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (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:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo).

Voorwaarden

- De realisatie van het project geschiedt conform de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwning nieuwe_aanvraag' en overeenkomstig de hierin opgenomen planbeschrijving;
- De chalets worden gebouwd conform het vergunningsvrijeregime op grond van artikel 3 lid 2 sub a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- Het landschaps- en inrichtingsplan moet gelijktijdig met de totstandkoming van het beoogde plan, worden gerealiseerd en dient hierna in stand te worden gehouden zoals opgenomen onder het kopje 'Beheer' en is omschreven in de ruimtelijke onderbouwning.

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

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.
De gemeentesecretaris

De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn
Procedure

Tjeerd van der Zwan

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op het realiseren van 12 chalets voor (recreatief gebruik) op de locatie Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N in Nes. Deze chalets worden gebouwd conform het vergunningsvrijeregime op grond van artikel 3 lid 2 sub a en b van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, nadat voor de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan is afgeweken. De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Deze aanvraag betreft een aanpassing ten opzichte van de verleende vergunning van 16 januari 2018 (registratienummer 2017-272). Deze aanpassing omvat een wijziging van de positionering van de chalets ten opzichte van deze eerder verleende omgevingsvergunning. Dit heeft ook gevolgen voor de plaatsbepaling van bomen en struiken. Hierop is het plan aangepast, passend binnen de plancontouren van het eerder genomen besluit. Het idee achter het plan is verder onveranderd.

Het projectgebied grenst aan de gronden waarop een zeilschool is gehuisvest en waar meerdere recreatiewoningen in de nabije ligging zijn gesitueerd, aan de rand van de Wijde Ee in het buitengebied van Nes.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 (van de vm. gemeente Boarnsterhim)', kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van [dd-mm-jjjj].

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van [dd-mm-jjjj] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of niet] gebruik gemaakt.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwerp-omgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op [dd-mm-jjjj] is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken gestuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

In de reactie heeft de provincie aangegeven dat [aanvullen].

Bijgevoegde documenten

- formulier aanvraag omgevingsvergunning (27-12-2020);
- Ruimtelijke_onderbouwing_nieuwe_aanvraag

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste 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 overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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 voorwaarden. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bestemmingsplan:

Het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008 (van de vm. gemeente Boarnsterhim)' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Recreatie- en Horecabedrijven (art. 11)' heeft en dat daaraan de aanduiding 'kampeerterrein' is toegekend. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat chalets (t.b.v. recreatief gebruik) niet zijn toegestaan.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Noch het bestemmingsplan, noch de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Bor) voorziet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee het plan kan worden gerealiseerd.

Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2021 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het voor het plaatsen van 12 chalets op het perceel Pean 1 A, B, C, D, E, F, G, H, J K, M en N te Nes;

Voorschriften:

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling toezicht en 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 werkzaamheden te worden doorgegeven.

Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.

2. Verplaatsen grond
Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan en het Tijdelijk handelingskader PFAS. 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.

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 en het Tijdelijk handelingskader PFAS (d.d. 8 juli 2019). Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.

Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

3. Alle aan te planten afscherpende en omringende onder beplanting moet uit inheemse opgaande struikvormen bestaan.

CONCEPT