

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 februari 2014 van AJ Brouwer, Rozenbergswijk 2A, 8413 CW OUDEHORNE, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning. De aanvraag betreft de locatie Rozenbergswijk 2 A Oudehorne en is geregistreerd onder nummer 8-2014.

Overwegingen:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Heerenveen op 25 juni 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân op 5 februari 2008 en onherroepelijk is geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 13 mei 2009, vervolgens correctief is herzien bij besluit van de gemeenteraad op 6 november 2009, waarna vervolgens door de gemeenteraad partiële herzieningsplannen zijn vastgesteld op 7 december 2009 en 1 maart 2010;
- dat het perceel ter plaatse de bestemming 'woondoeleinden III' heeft;
- dat het bouwplan in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan, omdat de te verbouwen woning voor de voorgevel is geprojecteerd en hier niet mag worden gebouwd;
- dat op grond van artikel 10 lid 10.2.2. onder d van de bepalingen namelijk is gesteld dat de afstand van weg ten minste de bestaande afstand bedragen;
- dat het bouwplan niet valt binnen het Besluit Omgevingsrecht Bijlage II, Hoofdstuk III, categorieën waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist, 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 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 z.g.n. 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 in dit plan de woning naar voren is gebouwd;
- dat het bouwplan voor wat betreft afmetingen aan de geldende regels in het bestemmingsplan voldoet;
- dat daaraan de voorwaarde is gesteld, dat er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en erf en er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, zodat het bouwplan in overeenstemming is met de beleidskaders;
- dat landschappelijk en stedenbouwkundig gezien het plan aanvaardbaar wordt geacht;

- 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 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 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 onderhavig plan, omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd;
- dat binnen een afstand van 100m geen agrarische bedrijven zijn gesitueerd;
- dat belangen van derden niet worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van d.d. 3 april 2014 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp omgevingsvergunning; met onderliggende stukken
- 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 gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
- dat uit categorie B1 sub b volgt dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor het bouwen of uitbreiden van een bijgebouw bij een woning als dit plaatsvindt op of bij de woning aansluitende terrein en de totale oppervlakte na bouw of uitbreiding niet meer bedraagt dan 150m²;
- dat in casu daaraan wordt voldaan, zodat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist;
- 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 welstandsgebied '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 Hüs en Hiem op d.d.17-03-2014 een advies "voldoet mits" positief mits 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 het voorbehoud is ondervangen door de aanvrager;
- 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 voorbehoud is ondervangen door de aanvrager;
- 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 overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet de gemeentelijke bouwverordening voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem;

- dat deze voorschriften uitsluitend betrekking hebben op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, een omgevingsvergunning is vereist en sprake is van een bouwwerk dat de grond raakt of sprake is van een functiewijziging;
- dat in onderhavig bouwplan aan deze voorwaarden wordt voldaan;
- dat daarom een rapport bodemonderzoek ingediend moet worden zoals bedoeld in artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht, welke volgens art. 2.1.5. lid 1 Bouwverordening moet voldoen aan protocol NEN 5740, aangevuld met onderzoek naar asbest in bodem conform protocol NEN 5707 indien sprake is van een asbestverdachte locatie;
- dat volgens artikel 2.1.5 lid 5 Bouwverordening het bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden na sloop van bestaande bebouwing en voordat gestart wordt met de nieuwbouw ter plaatse;
- dat de aanvraag volgens het heerenveens model is ingediend;
- dat is getoetst op de geprioriteerde onderdelen;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de geprioriteerde voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 jo 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van de genoemde artikelen:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 a en c 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, 2.10, 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 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 Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen. d.d...
Namens dit college,

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - aanvraag heerenveens model
 - Statische berekeningen
 - AJBrouwer situatie 01
 - AJBrouwer 01
 - AJBrouwer02.

ONTWERP