

OMGEVINGSVERGUNNING

2017-454

Burgemeester en Wethouders hebben op 26 oktober 2017 van BJ Nijenhuis, De Stringen 25A, 8414 MS NIEUWEHORNE, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning. De aanvraag betreft de locatie Schoterlandseweg 30 Mildam en is geregistreerd onder nummer 2017-454.

Overwegingen deelactiviteit Handelen in strijd met regels van Ruimtelijke Ordening:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (onherroepelijk) waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Woondoeleinden II' heeft;
- dat op grond van artikel 9.2.2. sub f van het bestemmingsplan de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- dat verder op grond van artikel 9.2.2. sub g van het bestemmingsplan de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste 30° zal bedragen;
- dat het bouwplan voorziet in een uitbreiding van het hoofdgebouw met een goothoogte van 5,93 meter en een plat dak;
- dat het plan op die onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo);
- dat in dat geval, conform artikel 2.10 lid 2 Wabo, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor, omdat het hoofdgebouw buiten de bebouwde kom is gelegen en de onderhavige uitbreiding hoger is dan de (als gevolg daarvan) geëiste 5 meter;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat conform de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied

- (gemeente herindeling 2014)' een goothoogte van niet meer dan 6 meter voor het hoofdgebouw mogelijk is, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld;
- dat de goothoogte van de uitbreiding van het hoofdgebouw 5,93 meter zal worden;
 - dat er met een uitbreiding van het hoofdgebouw met een dergelijke goothoogte geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld;
 - dat op basis van deze goothoogte voornoemd beleidsuitgangspunt kan worden toegepast;
 - dat conform voornoemd gemeentelijk beleid medewerking aan het plan, wat betreft de goothoogte, mogelijk is;
 - dat de uitbreiding van het hoofdgebouw een plat dak zal krijgen;
 - dat er met de uitbreiding voorzien van een plat dak geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - dat de uitbreiding niet zorgt voor een grote vergroting van het woonoppervlak, eerder tot een verkleining doordat de uitbreiding binnen de bestaande muren wordt gerealiseerd;
 - dat gelet op bovenstaande ook medewerking aan het plan, wat betreft het platte dak, mogelijk is;
 - dat de uitbreiding van het hoofdgebouw stedenbouwkundig gezien akkoord is;
 - dat de uitbreiding op ruim 275 meter afstand ligt van een achter de De Tjonger of Kuunder gelegen natuurgebied en op ruim 140 meter afstand van een achter de Schoterlandseweg nummer 15 te Mildam gelegen natuurgebied, welke beide deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS);
 - dat de uitbreiding niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de bovengenoemde natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland;
 - dat de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, de Deelen en Rottige Meenthe & Brandemeer, op ruim 10 kilometer afstand liggen van de uitbreiding. Gezien deze afstand en het karakter van het plan, zijn geen negatieve effecten op ecologische waarden van deze gebieden te verwachten;
 - dat er sprake is van een zodanige ingreep, die geen effect zal hebben op beschermde plant- en diersoorten;
 - dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch geen bezwaren zijn;
 - dat het plan voor wat betreft het aspect milieu geen problemen of beperkingen oplevert voor de omgeving;
 - dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
 - dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
 - dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 05 februari 2018 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
 - dat de inhoud van de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeente herindeling 2014)', is aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van de raad is vereist;
 - dat dit nader is aangegeven in de 'Regeling aanwijzing categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014)';
 - dat door het toepassen van het beleid in dit geval dan ook geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is.

Overwegingen deelactiviteit Bouwen

- dat de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, bouwplannen alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw worden getoetst aan Bouwbesluit 2012;
- dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- 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 Stedenbouwkundige hoofdlijnen; oude kernen en linten;
- 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 Hûs en Hiem op 12 december 2017 een advies heeft afgegeven, waarin zij stelt 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.

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

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële 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 ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Burgemeester en wethouders besluiten dat, op grond van artikel 2.1.5 lid 2 van de bouwverordening, het indienen van een verkennend bodemonderzoek naar bodemverontreiniging (cf. NEN 5740, zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht) *niet* vereist is.

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

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. 10-4-2018**
Namens dit college,



,waarnemend afdelingshoofd vergunningen,
S.Talstra.


Voorschriften

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling 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 bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. 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.
3. 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, 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.
4. 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.
5. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten Gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

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:

 publiceerbareaanvraag.pdf	26-10-2017 3:36
 17029_B-01_2017-12-08.pdf	12-12-2017 4:02
 W17HRV153-2.pdf	14-12-2017 10:56
 17029_B-02_2017-12-15.pdf	15-12-2017 4:23
 17029_handelen in strijd regels ruimtelijke ordening.pdf	15-12-2017 4:23
 Nijenhuis_constructie_Schoterlandseweg_30_Mildam.PDF	30-1-2018 8:53

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 precieze voorwaarden.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit 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.
