

OMGEVINGSVERGUNNING

KT/2017-517

Burgemeester en Wethouders hebben op 9 februari 2018 van de heer W. Hoogenkamp, Schoterlandseweg 59, 8413 NL OUDEHORNE, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van een woning (kap). De aanvraag betreft de locatie Schoterlandseweg 59 Oudehorne en is geregistreerd onder nummer 2017-517.

Overwegingen

- dat het bouwplan voorziet in het vergroten van de bestaande uitbouw en het plaatsen van een kap op deze uitbreiding en de bestaande aanbouw;
- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied" is toegekend;
- dat de gronden in hoofdzaak zijn bedoeld voor agrarisch gebruik;
- dat voor de voorgestane bouwactiviteiten een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de onderhavige bouwactiviteiten voor het vergroten en veranderen van de bestaande uitbouw aan de voormalige bedrijfswoning ten behoeve van regulier wonen zijn bedoeld;

Activiteit "Handelen in strijd met regels RO"

- dat het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van regulier wonen niet overeenkomstig de bestemming is, zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 van het geldende bestemmingsplan;
- 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, eerste lid 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^o, 2^o of 3^o genoemd;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2^o Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 Bijlage II Bor, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3^o Wabo;
- dat het bestemmingsplan in artikel 5.7 onder k. voorziet in een wijzigingsbevoegdheid van "agrarisch" naar "wonen";
- dat het plan is getoetst aan de criteria van het Harmonisatiebeleid gemeentelijke herindeling 2014;
- dat uit artikel 3.6.1 volgt dat het gebruiken van gronden en bouwwerken waarvan het agrarisch gebruik is beëindigd, kunnen worden gebruikt voor een andere functie,

- waaronder "wonen";
- dat in casu wordt voldaan aan de vereisten welke zijn opgenomen in artikel 3.6.2 van de vastgestelde beleidsnotitie Harmonisatiebeleid gemeentelijke herindeling 2014;
- dat de onderhavige bedrijfswoning in het verleden als 2^e bedrijfswoning is gebouwd en gebruikt;
- dat deze 2^e bedrijfswoning al jarenlang wordt gebruikt als reguliere woning;
- dat het agrarisch bedrijf, inclusief bedrijfswoning, waartoe de onderhavige 2^e bedrijfswoning in het verleden behoorde, sinds 2007 niet meer geregistreerd is als agrarisch bedrijf en dat er geen agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend;
- dat er geen sprake is van een zodanige ingreep, die gevolgen heeft ten aanzien van de flora en fauna;
- dat er geen verkeersaspecten aan de orde zijn die van invloed zijn op dit plan;
- dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- dat de woning geschikt is voor reguliere bewoning;
- dat de belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de kans op planschade nihil wordt verwacht;
- dat gelet op bovenstaande geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is;
- dat medewerking aan het plan mogelijk is middels bovenvermelde in het bestemmingsplan (artikel 5 lid 7 sub. k. en de beleidsnotitie(art. 3.6.1 en 3.6.2) opgenomen toestemming(en), jo artikel 2.12 lid 1a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Activiteit "Bouwen"

- dat voor de voorgestane bouwactiviteiten een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat het beoogde gebied waarop het beoogde bouwwerk is gesitueerd binnen een gebied wat op de welstandsk kaart is aangeduid als "Stedenbouwkundige hoofdlijnen, oude kernen en linten, niveau 1;
- dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
- dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomende bouwplannen;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 22 maart 2018 een advies heeft afgegeven onder nummer W18HRV003-3, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoen 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 de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit;
- dat bij de aanvraag geen bodemonderzoek verplicht is;

- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 13 april 2018 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegd en dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het veranderen en vergroten van een woning (kap) is beoordeeld voor de volgende activiteiten op basis van genoemde artikelen:

- Bouwen (art. 2.1 lid 1 sub a Wabo)
- Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo)

Voort 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 moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt de gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 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. Daarnaast besluiten wij 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.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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)
- Bouwen (artikel 2.1 sub a Wabo)

burgemeester en wethouders van Heerenveen, **31-05-2018**
Namens dit college,



waarnemend hoofd afdeling Vergunningen,
Sjoerd 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. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888. De peilhoogte van het vloerpeil van de woning dient te worden aangehouden op 0.25 m + ten opzichte van NAP.
3. 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.
4. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
5. 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.
6. 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.
7. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.
8. De ramen van dakkapel (aan de kant van de Schoterlandseweg 61) moeten worden uitgevoerd in melkglas, conform de verklaring van 20 mei 2018 die deel uitmaakt van dit besluit.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - W Hoogenkamp 18 05 2018 01
 - W Hoogenkamp 28 03 2018 02
 - W Hoogenkamp Oudehorne 02-03

- W Hoogenkamp situatie 01
- Notitie tbv gebruik
- Verklaring inzake dakkapel buren
- W18HRV003-3

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 overlegd.

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 [Rechtbank Groningen van binnen | Rechtspraak](#). 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.