

OMGEVINGSVERGUNNING

2018-492

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 februari 2019 van S. Hoogeveen, Schoterlandseweg 5, 8411 XW JUBBEGA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte. De aanvraag betreft de locatie Schoterlandseweg 5 te Jubbega en is geregistreerd onder nummer 2018-492.

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 3° Wabo);
- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a 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.

Procedure

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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Er zijn op 26 februari 2019 aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens moesten uiterlijk op 12 april 2019 worden overlegd. Op 28 maart 2019 is meegedeeld dat de aanvraag in behandeling kon worden genomen voor de activiteit 'bouwen'. Voor de activiteit 'handelen in strijd met regels RO' waren nog een aantal gegevens nodig. Deze gegevens hebben wij op 29 januari 2020 ontvangen. 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 vergroten en veranderen van de woning met schuurgedeelte op de locatie Schoterlandseweg 5 te Jubbega.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De aanvraag en de bijbehorende bijlagen, maken 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 28 februari 2020. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 28 februari 2020 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.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Aanvraagformulier, d.d. 15-02-2019
- Motivatie uitbreiding wooncomfort Wilfried en Siety
- Ruimtelijke_Onderbouwning_schoterlandseweg_5
- 2019-10-04_v1.0_JMecologie_R19.078
- TEKENINGEN4_situatie
- TEKENINGEN6gem
- W2N_19-0690_20191218_CB
- wijz._ventilatie_stromen
- W19HRV008-3
- watertoets

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 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:

De grond valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 'Buitengebied'. De grond is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Woondoeleinden III'.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, mag bedragen volgens de bestemmingsplanvoorschriften. Bouwregels, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels en wijzigingsbevoegdheden, bieden eveneens geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen:

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bro 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 20 maart 2017 de beleidsnotitie 'Harmonisatie Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014)' vastgesteld en heeft de inhoud van deze beleidsnotitie aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo, van de raad is vereist (artikel 6.5 Bro jo artikel 2.12 Wabo)

Het plan is overeenkomstig dit beleid. Voor woningen wordt nu als uitgangspunt gekozen, maximaal 150m² aan hoofdgebouw. Met de mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken (maximaal 150m²) Hiermee komt de totale toegestane oppervlakte op 300m². Of sprake is van een hoofd- of bouwgebouw is niet relevant. Het gaat om de ruimtelijke uitstraling en niet om het functionele onderscheid. Dit onderscheid is in de correctieve herziening buitengebied losgelaten.

Ecologie:

Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat er een zeer geringe kans aanwezig is op nestelende huismussen. Hiervoor zullen voorzieningen, in de vorm van vogelvides, worden aangebracht onder de onderste 2 rijen dakpannen van de uitbreiding. Voor het overige zijn er geen negatieve significante effecten te verwachten.

Milieu:

In het kader van de Wet geluidhinder is er sprake van een bestaande situatie. De maatgevende gevoelige ruimte komt niet dicht bij de weg, waardoor een hogere waarde niet van toepassing is. De situatie gaat uit van een woonbestemming, er is geen sprake van bedrijvigheid.

Watertoets:

De uitbreiding is van beperkte invloed op de wateraspecten die van belang zijn bij ruimtelijke plannen. Wetterskip Fryslân heeft hiervoor een digitaal standaard wateradvies afgegeven (dossiercode 20191223-2-22129).

Bodem:

Er zijn overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening voorschriften van toepassing omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking 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. In het onderhavig bouwplan wordt aan deze voorwaarden voldaan. Er is evenwel sprake van een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk zoals voorheen genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Er is voor deze bouwlocatie tevens geen vermoeden bestaat op ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie en er is geen sprake is van een asbestverdachte locatie. Dit betekent dat daarom op grond van artikel 2.1.5 lid 2 Bouwverordening geen onderzoek naar bodemverontreiniging is vereist zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht. Er zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van het toepassen en hergebruiken van de vrijkomende grond.

- **Bouwen**

Bouwbesluit:

Het bouwplan is – conform het raadsbesluit van 8 november 2012 – getoetst aan het Bouwbesluit 2012 volgens Heerenveens model. Dat houdt in dat het bouwplan alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Wat betreft bovengenoemde onderdelen is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Welstand:

De aanvraag is door de adviescommissie Hus en hiem op 1 april 2019 getoetst aan de vastgestelde welstandscriteria 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; oude kernen en linten'. De conclusie is dat het plan hieraan voldoet (W19HRV008-3).

Voorschriften/verplichtingen:

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 peil van de begane grondvloer door een landmeetkundige van de afdeling IBOR worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888, minimaal 5 werkdagen vooraf.
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.
6. Aanvalsroute, sleutelbuis en brandweerpanelen
Ten aanzien van de bluswatervoorziening, aanvalsroute brandweer, plaats van de sleutelbuis en de plaats van de brandweerpanelen, dient overleg plaats te vinden met de afdeling Planvorming – Zuidoost, Brandweer Fryslân, planvorming-zo@brandweerefryslan.nl, telefoon: 088-229 87 00.
7. Programma van Eisen
Ten behoeve van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie dient ten minste 3 weken voor aanvang van de hiermee verband houdende werkzaamheden een Programma van Eisen ter goedkeuring te worden overgelegd bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
8. Gebruiksvergunning
Ten behoeve van het gebruik van het gebouw dient voor ingebruikname een gebruiksvergunning te zijn aangevraagd en verleend.
9. Certificaten
Ten aanzien van de diverse scheidingsconstructies waarvoor een eis voor weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo) geldt dienen t.z.t. certificaten te worden overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste wbdbbo.

ONTWERP