

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

JEH/2018-419

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 april 2019 van LR Jongbloed, Slotlaan 1, 8413 ND OUDEHORNE, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning. De aanvraag betreft de locatie Slotlaan 1 Oudehorne en is geregistreerd onder nummer 2018-419.

Overwegingen:

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (onherroepelijk) waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Woondoeleinden III' heeft;
- dat op grond van artikel 10.2.2. sub c van het bestemmingsplan de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 120 m² zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- dat het bouwplan voorziet in een uitbreiding van het hoofdgebouw, waardoor de totale oppervlakte van het hoofdgebouw 150 m² gaat bedragen;
- dat het plan op dit onderdeel 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 1 sub 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 1 sub a 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 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)' sprake is van een oppervlakte van niet meer dan 150 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- dat de oppervlakte van het hoofdgebouw 150 m² zal worden;
- dat er met een uitbreiding van het hoofdgebouw met een dergelijke oppervlakte geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- dat op basis van deze oppervlakte voornoemd beleidsuitgangspunt kan worden toegepast;
- dat conform voornoemd gemeentelijk beleid medewerking aan het plan, wat betreft de oppervlakte, mogelijk is;
- dat de uitbreiding van het hoofdgebouw stedenbouwkundig gezien akkoord is;
- dat de uitbreiding op ruim 500 meter afstand ligt van een achter de Buitenweg gelegen natuurgebied en op ruim 800 meter afstand van een achter de Zuster de Jongweg 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 het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Van Oordt's Mersken op ruim 10 kilometer afstand ligt 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 15-7-2019 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage heeft gelegen;
- 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 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.
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- 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 2 is toegekend;
 - dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
 - dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen;
 - dat het bouwplan daarom voor advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem;
 - dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 24 juni 2019 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;
 - 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 in verband met milieuhygiënisch bodemonderzoek sprake is van bouwen als bedoeld in artikel 2.1.5 lid 2 van de bouwverordening, waarvoor het indienen van een verkennend bodemonderzoek naar bodemverontreiniging (cf. NEN 5740, zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht) niet vereist is;
 - dat uit bij ons beschikbare informatie niet de aanwezigheid van bodemverontreiniging blijkt en dat van een redelijk vermoeden daaromtrent op voorhand tevens geen sprake is.

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 wel/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 van Heerenveen.

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 vrijgekomen materialen, mogen niet in of op de bodem gebracht worden, en zullen op 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;

 19KS018_statistische_berekening_01.pdf	24-4-2019 12:06
 R_Jongbloed_Oudehorne_2019_01-02.pdf	20-6-2019 15:18
 R_Jongbloed_Oudehorne_2019_02.pdf	24-4-2019 12:06
 R_Jongbloed_Oudehorne_2019_S1.pdf	24-4-2019 12:06
 R_Jongbloed_Oudehorne_2019_S2.pdf	24-4-2019 12:06
 W19HRV023-1.pdf	5-2-2019 18:17
 W19HRV023-2.pdf	13-6-2019 13:53
 W19HRV023-3.pdf	24-6-2019 13:36

ONTWERP