

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

2017-297/2

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 februari 2018 van Rottinghuis' Aannemingsbedrijf B.V., Hereplein 10, 9711 GA GRONINGEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 25 woningen (bouwen). De aanvraag betreft de locatie Sieger van der Laanstraat tegenover de nummers 9 tot en met 49 te Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 2017-297/2.

Overwegingen

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Heerenveen – Kop van Midden' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Wonen-1' heeft;
- dat het bouwplan overeenstemt met de op 26 april 2018 verleende omgevingsvergunning met kenmerk 2017-297/1, voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarmee het mogelijk is geworden in afwijking van het geldende bestemmingsplan 5 extra woningen te realiseren;
- dat de voorliggende aanvraag 2^e fase de activiteit 'bouwen' betreft als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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 de hier betreffende bouwwerken zijn gelegen in welstandsgebied BKP Herontwikkeling woningbouw Sieger van der Laanstraat;
- 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 Welstandsteam Heerenveen op 9 april 2018 een advies 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 Welstandsteam Heerenveen de materiaalmonsters nog moet beoordelen;
- dat wij derhalve van mening zijn dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende Bouwwerk, mits de materiaalmonsters worden goedgekeurd door het Welstandsteam Heerenveen, 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 ten behoeve van de aanvraag een bodemonderzoek is verstrekt ('Verkennd bodem- en asbestonderzoek, Project Kop van Midden te Heerenveen', ... (etc.) d.d. 4-12-2017,ref. 170532);
- Dat uit het onderzoek blijkt dat geen indicatie bestaat dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit de beoogde de functie niet zou kunnen vervullen;
- dat sprake is van een gefaseerde aanvraag omgevingsvergunning;
- dat het besluit op dezelfde wijze moet worden voorbereid als de inmiddels verleende omgevingsvergunning 1^e fase, welk besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
- dat onderhavig besluit derhalve eveneens dient te worden voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure;
- dat in dat kader een ontwerpomgevingsvergunning met ingang van 30 april 2018 ter inzage heeft gelegen;
- dat hiervan van tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat PM zienswijzen zijn ontvangen;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag voor de deelactiviteit bouwen is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1a.

Voort is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

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 2^e fase 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 activiteit:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

Namens dit college,

waarnemende 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.

3. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.

4. 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.

5. 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.

6. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

7. De vergunninghouder moet uiterlijk binnen 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden een steen- en dakpanmonster ter goedkeuring aan de afdeling Vergunningen voorleggen.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:

• 2018-02-08_kleuren-_en_materiaalstaat.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-004.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-105.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-106.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-107.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-108.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-215.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-216.pdf	8-2-2018	13:28
• 2464_DO-402.pdf	8-2-2018	13:28

• 2464_DO-904.pdf	8-2-2018	13:28
• 16950_PE001_ProductieBoekBalken.pdf	12-3-2018	12:20
• 16950_PE002_ProductieBoekBalken.pdf	12-3-2018	12:20
• 16950_PE003_ProductieBoekBalken.pdf	12-3-2018	12:20
• 16950_PE004_ProductieBoekBalken.pdf	12-3-2018	12:20
• Berekening paalwapening.pdf	26-2-2018	15:59
• Berekening prefab fundering.pdf	26-2-2018	15:59
• Berekening-DGVH-RomkesAKK.pdf	6-4-2018	09:53
• constructiebrief_20170804.pdf	8-2-2018	13:28
• EPG Type Traditioneel - HWL 20180301.pdf	6-4-2018	09:51
• EPG Type Traditioneel - HWR 20180301.pdf	6-4-2018	09:51
• EPG Type Traditioneel - HWRA 20180301.pdf	6-4-2018	09:51
• EPG Type Traditioneel - TW 20180301.pdf	6-4-2018	09:51
• EPG_Type_Trad_hoek_links_20170727.pdf	8-2-2018	13:28
• EPG_Type_Trad_hoek_links_alternatief.pdf	8-2-2018	13:28
• EPG_Type_Trad_hoek_rechts_20170727.pdf	8-2-2018	13:28
• EPG_Type_Trad_hoek_rechts_altern.pdf	8-2-2018	13:28
• EPG_Type_Trad_tussen_20170727.pdf	8-2-2018	13:28
• EPG-1-Intergas kombi compact HRE 24_18A.PDF	6-4-2018	09:51
• EPG-2-Intergas Kombi Compact HRE 24_18 A.PDF	6-4-2018	09:51
• EPG-3-Zehnder ComfoAir Q350.pdf	6-4-2018	09:51
• Funderingsplannen_IJB-groep.pdf	26-2-2018	15:59
• Mitsubishi_electric_PUHZ-SW75VHA.pdf	8-2-2018	13:28
• OB-con-SR 06-03-18 constr tekeningen DEF.PDF	12-3-2018	12:20
• Zehnder_ComfoAir_Q350.pdf	8-2-2018	13:28