

OMGEVINGSVERGUNNING Fase 2

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 2 tot en met 40 (even) en 40 A tot en met E 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 2e 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 ('Verkenkend bodem- en asbestonderzoek, Project Kop van Midden te Heerenveen', ... (etc.) d.d. 412-2017,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 1e 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 geen 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 2e 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 kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. 19-06-2018**
Namens dit college,



,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. 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.

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:

• 2018-02-08_kleuren-_en_materiaalstaat.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-004.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-104.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-105.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-106.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-107.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-108.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-215.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-216.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-402.pdf	08-2-2018 13:28
• 2464_DO-904.pdf	08-2-2018 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	06-4-2018 09:53
• constructiebrief_20170804.pdf	08-2-2018 13:28
• EPG Type Traditioneel - HWL 20180301.pdf	06-4-2018 09:51
• EPG Type Traditioneel - HWR 20180301.pdf	06-4-2018 09:51
• EPG Type Traditioneel - HWRA 20180301.pdf	06-4-2018 09:51
• EPG Type Traditioneel - TW 20180301.pdf	06-4-2018 09:51
• EPG_Type_Trad_hoek_links_20170727.pdf	08-2-2018 13:28
• EPG_Type_Trad_hoek_links_alternatief.pdf	08-2-2018 13:28
• EPG_Type_Trad_hoek_rechts_20170727.pdf	08-2-2018 13:28
• EPG_Type_Trad_hoek_rechts_altern.pdf	08-2-2018 13:28
• EPG_Type_Trad_tussen_20170727.pdf	08-2-2018 13:28
• EPG-1-Intergas kombi compact HRE 24_18A.PDF	06-4-2018 09:51
• EPG-2-Intergas Kombi Compact HRE 24_18 A.PDF	06-4-2018 09:51
• EPG-3-Zehnder ComfoAir Q350.pdf	06-4-2018 09:51
• Funderingsplannen_IJB-groep.pdf	26-2-2018 15:59
• Mitsubishi_electric_PUHZ-SW75VHA.pdf	08-2-2018 13:28
• OB-con-SR 06-03-18 constr tekeningen DEF.PDF	12-3-2018 12:20
• Zehnder_ComfoAir_Q350.pdf	08-2-2018 13:28

Beroep

Binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit kunt u hiertegen beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 j° 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet tenminste 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. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.

Verzoek om een voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het besluit onmiddellijk wordt uitgevoerd. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van uw beroepschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. De Voorzieningenrechter is namelijk bevoegd het besluit te schorsen of een bepaalde maatregel te nemen. Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Ook dit verzoek kunt u digitaal indienen op de hierboven vermelde wijze.

Inwerkingtreding besluit

De ontheffing 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.
