

OMGEVINGSVERGUNNING

318-2016

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 januari 2017 van P. de Haan, P G Otterweg 21, 8457 EG GERSLOOT, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van een dorpshuis (vervanging). De aanvraag betreft de locatie Tijnjeweg 18 Gersloot en is geregistreerd onder nummer 318-2016.

Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming 'Doeleinden van sport en recreatie', met de nadere aanduiding "sportvelden" is toegekend;
- dat dit inhoudt dat de gronden zijn bestemd voor sportvelden, met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van kantines, sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheid en onderhoud en beheer;
- dat uitsluitend gebouwen zullen worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding 'gebouwen toegestaan';
- dat deze aanduiding niet op het perceel is toegekend en het plan hiermee in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte hiervan, waaronder overkappingen, niet meer mag bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen;
- dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de huidige gebouwen 112 m² bedraagt;
- dat de gezamenlijk oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing circa 194 m² is (inclusief 44 m² aan overkapping/overdekte veranda), hetgeen neerkomt op een overschrijding van circa 82 m²;
- dat de gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe bebouwing groter is dan de gezamenlijke bestaande oppervlakte en op dit onderdeel eveneens strijdigheid met het bestemmingsplan oplevert;
- dat een dorpshuis conform het bestemmingsplan tevens niet bij recht is toegestaan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 eerste lid 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, eerste lid, onder c Wabo;
- dat de aanvraag tevens is ingediend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (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, 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°, 2° of 3° genoemde;

- 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° 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° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat ten aanzien van de omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat bij het Wetterskip Fryslân een watertoets is gedaan en de uitkomst is dat het plan een beperkte invloed heeft op de wateraspecten;
- dat dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met (standaard)maatregelen van het Wetterskip en deze maatregelen moeten worden opgevolgd;
- dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch en cultuurhistorisch geen bezwaren zijn;
- dat er sprake is van een zodanige ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen oplevert;
- dat in relatie tot het huidige gebruik geen verdergaande verkeersaantrekkende werking wordt verwacht en er daarom geen verkeersaspecten zijn die bij dit plan van belang zijn;
- dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de afstand van het terrein tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 40 meter bedraagt;
- 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 8 juni 2017 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op 22 mei 2017 door de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend;

Overwegingen Bouwen:

- 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 16 mei 2017 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 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 bij de aanvraag geen verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek is geleverd en dat ter plaatse tevens geen actueel bodemonderzoek bij ons bekend is, terwijl dat op grond van de Woningwet, Bouwverordening e.a. voor de voorgenomen ontwikkeling noodzakelijk is.
-
- dat op 9 mei 2017 een Melding activiteitenbesluit is ingediend, geregistreerd onder MIL2017-33;

Procedure

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

- Bouwen van een bouwwerk (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 moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt 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.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

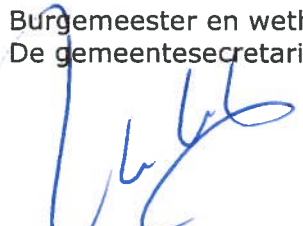
- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

25 AUG 2017

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester


Jeroen van Leeuwestijn


Tjeerd van der Zwan

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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructieve gegevens en bescheiden ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Heeft u uw aanvraag niet ingediend via het omgevingsloket? Dan kunt u de constructieve gegevens en bescheiden mailen naar constructies@heerenveen.nl.
Uit de gegevens en bescheiden moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belastingen en belastingscombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
3. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888.
4. 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.
5. De vergunning wordt pas van kracht nadat uit actueel milieuhygiënisch bodemonderzoek cf. NEN 5725 en NEN 5740, uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bedrijf, naar het oordeel van de vergunningverlener blijkt dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik en de functie.

6. Indien uit het onder punt 1 genoemde onderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse verdacht is voor de aanwezigheid van asbest, dient voor inwerkingtreding tevens uit een bodemonderzoek asbest cf. NEN 5707 te blijken dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik en de functie.
7. Indien de gevraagde onderzoeken door de aanwezigheid van bestaande bebouwing gehinderd worden, dienen de onderzoeken na verwijderen van de bebouwing uitgevoerd te worden maar vóór bouwrijp maken en aanvang van nieuwbouw.
8. Vrijkomende grond (mits vrij van waarneembare verontreinigingen) mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
9. 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.
10. 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.
11. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.
12. Gebruiksmelding
Ten behoeve van het gebruik van het gebouw dient ten minste vier weken voor ingebruikname een gebruiksmelding te worden aangediend.
13. Certificaten
Ten aanzien van de diverse scheidingsconstructies waarvoor een eis voor weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbb) geldt dienen t.z.t. certificaten te worden overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste wbdbb.

par Bij deze vergunning behoren:

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

 14004-26-C3-17-01_gew_2017_06_01.pdf	1-6-2017 14:09
 R-17667.pdf	19-5-2017 15:11
 T-17667-01 CO-01C.pdf	19-5-2017 15:11
 IMG_20170516_153428.jpg	19-5-2017 15:11
 Melding_AIMsessie_Avrewcx38tn.pdf	19-5-2017 15:11
 1552.pdf	19-5-2017 15:11
 14004-26-C3-01.pdf	19-5-2017 15:11
 14004-26-C3-02.pdf	19-5-2017 15:11
 papierenformulier.pdf	1-2-2017 11:23
 publiceerbareaanvraag.pdf	1-2-2017 11:23

 14004-26-DC-E-01B RC vloer.pdf	1-2-2017 11:23
 14004-26-DC-E-01C RC wand.pdf	1-2-2017 11:23
 14004-26-DC-E-01D RC dak.pdf	1-2-2017 11:23
 14004-26-C 1-61-01.pdf	1-2-2017 11:23
 14004-26-DC-A-01.pdf	1-2-2017 11:23
 14004-26-DC-E-01A EPC.pdf	1-2-2017 11:23

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.
