

OMGEVINGSVERGUNNING

421-2012

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 december 2012 van P. Wiegers, De Kromten 6, 8401 JJ GORREDIJK, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging). De aanvraag betreft de locatie Tijnjeweg 9 Gersloot en is geregistreerd onder nummer 421-2012.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied 1" is toegekend en de plankaart is voorzien van een agrarisch bouwvlak;
- dat de gronden onder andere bestemd zijn voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch bedrijven;
- dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, aanzien dit voorziet in het realiseren van een woning;
- dat daarnaast het beoogde gebruik ten behoeve van wonen in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen voor omgevingsvergunningvrij bouwen, zodat voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereist is;
- dat tevens een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo;
- dat in casu het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid bevat waarmee het plan kan worden toegestaan;
- dat eveneens geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zgn. kruimellijst, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen, omdat niet wordt voldaan aan de eisen die daarin worden gesteld;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° Wabo;
- dat is overwogen dat het bouwplan voorziet in de bouw van een woning ter vervanging van een voormalige agrarische opstal;
- dat met het bouwplan "verkrotting" en het ontstaan van een "rotte kies" in het landschap wordt voorkomen;
- dat feitelijk geen sprake is van extra versterking van het buitengebied omdat er sprake is van vervanging van een niet meer in gebruik zijnde agrarische opstal;
- dat het bouwplan voorziet in de bouw van een zgn. schuurwoning, waarbij sprake is van één bouwvolume;
- dat het bouwplan is getoetst aan de door de gemeenteraad vastgesteld beleidsnotitie "Ruimte voor vernieuwende of eigentijdse vormen van architectuur in het buitengebied";
- dat is vastgesteld dat het bouwplan aan de uitgangspunten van hierboven vermelde beleidsnotitie voldoet, zodat deze op het bouwplan kan worden toegepast;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader en dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Buitengebied;
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria;
- dat welstandscommissie Hûs & Hiem op 24 januari 2013 een advies heeft afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, alsook de beleidsnotitie "Ruimte voor vernieuwende

- of eigentijdse vormen van architectuur in het buitengebied” voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert de hardheidsclausule toe te passen;
- 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 verder is overwogen dat sprake is van een beperkte ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmeringen oplevert;
 - dat het plan slechts beperkt invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen;
 - dat bij het Wetterskip Fryslân de digitale watertoets is ingediend en de standaard waterparagraaf is ontvangen, welke als zodanig onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 - dat in de directe nabijheid van het bouwplan geen bronnen van risico te vinden zijn en dat bij recht het vestigen van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet is toegestaan;
 - dat in concreto sprake is van bouwen ten behoeve van woondoeleinden en dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
 - dat ten gevolge van het realiseren van de woning omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - dat de afstand tot het rundveebedrijf aan de Tijnjeweg 10 Gersloot veel meer bedraagt dan de richtafstand van 100m die geldt vanwege geur;
 - dat een woning moet worden aangemerkt als gevoelig object wat betreft geluid;
 - dat de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woning beperkt is;
 - dat er sprake is van een relatief lage verkeersintensiteit;
 - dat de woning bovendien op circa 140m afstand van de weg geprojecteerd is;
 - dat om deze reden nader onderzoek naar geluid niet nodig wordt geacht;
 - dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - dat voorts de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
 - dat het bouwplan op aanzienlijke afstand van woningen en woonpercelen van derden is gesitueerd;
 - dat het straat- en bebouwingsbeeld slechts zeer beperkt zal wijzigen;
 - dat belangen van derden hierdoor niet worden geschaad;
 - dat uit een planschaderisicoanalyse is gebleken dat de kans op planschade nihil is;
 - dat derhalve het plan economisch uitvoerbaar is;
 - dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - Het bouwterrein is geschikt voor het beoogde gebruik;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 4 april 2013 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken en een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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 25 maart 2013 door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven;
 - dat de gemeenteraad op 24 september 2012 een lijst met categorieën gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
 - dat daarin tevens is bepaald, dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen is vereist indien geen zienswijzen tegen het ontwerp zijn kenbaar gemaakt;
 - dat ten aanzien van bodem het volgende is overwogen;
 - dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (woning met tuin) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Eco Reest BV, rapportnr. 101007 d.d. 10 november 2010);
 - dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat:
 - In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood en PAK(10) zijn gemeten;
 - In de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;

- In het grondwater een licht verhoogde gehalten aan barium, koper, molybdeen en nikkel zijn gemeten;
- dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op protocol NEN 5725, geen vermoeden is gebleken op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem;
- dat op basis hiervan, de resultaten van een indicatief onderzoek asbest in bodem en de veldwaarnemingen tijdens het bodemonderzoek geen onderzoek naar asbest in bodem conform protocol NEN 5707 is uitgevoerd;
- dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik;

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 van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele 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 ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

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 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(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° 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.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

31 MEI 2013

F. H. Perdok

T.J. van der Zwan

Voorschriften:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, het bouwtoezicht op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden:
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden);
 - 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 bij de afdeling Publiek. Uit deze 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. De bij de 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. In dit verband zijn de bepalingen uit de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, het Besluit Bodemkwaliteit, de Wet bodembescherming en/of de Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit van kracht.
4. Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
5. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan. Hiertoe dient vooraf een melding te worden gedaan bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent bij deze afdeling in te winnen.
6. 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.
7. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Bij deze vergunning behoren:

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

1 VentilatieberekeningWiegersGersloot_pdf	28-05-2013
2 Wiegersdefinitiefaangepast-Model_pdf	30-05-2013
3 E691_pdf	09-01-2013
4 2130015Uitgangspunten_pdf	21-02-2013
5 EPG-berekeningGerslootwoningWiegers_pdf	21-02-2013
6 Fam_WiegersGersloot8b_pdf	21-02-2013
7 DaglichtberekeningWiegers_pdf	31-12-2012
8 Fam_WiegersGersloot8c_pdf	21-02-2013
