

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

DP/2021-329

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 mei 2022 van _____, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning. De aanvraag betreft de locatie Wolter Jagerswijk 4 Jubbega en is geregistreerd onder nummer 2021-329.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' 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 de verbouw van een hoofdgebouw waarmee deze een oppervlakte van 150 m² krijgt;
- 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^o, 2^o of 3^o 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^o 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 binnen deze regeling maximaal toegestane 5 meter, namelijk 7,00 meter;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat conform de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied

- (gemeentelijke herindeling 2014)' sprake is van een oppervlakte van het hoofdgebouw van niet meer dan 150 m²;
- dat er met de verbouw van een hoofdgebouw op deze locatie 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 niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland;
 - dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Van Oordt's Mersken op ruime afstand ligt van de uitbreiding;
 - dat gezien deze afstand en het karakter van het plan geen negatieve effecten op ecologische waarden van deze gebieden zijn te verwachten;
 - dat er sprake is van een zodanige ingreep, welke niet voorziet in het kappen van bomen, en/of het dempen van sloten, dat het 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 de overkapping achter op het erf, met een oppervlakte van circa 200 m², wordt verwijderd, uiterlijk 2 weken na de ingebruikname van de woningvergroting die met deze vergunning mogelijk wordt;
 - dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
 - dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 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 er 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 het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
 - 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 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 ten aanzien van het onderdeel constructieve veiligheid voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, rekening houdend met de bij dit besluit opgenomen voorschriften;
- dat eveneens ten aanzien van de overige, bovengenoemde onderdelen voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- 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 het bouwplan voor advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 13 juni 2022 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 ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (vergroten woning) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (SIGMA Bouw en Milieu, projectnummer 22-M10200, d.d. 28 februari 2022);
 - dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat:
 - In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan Kwik, PAK en minerale olie zijn aangetoond;
 - In de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
 - In het grondwater licht verhoogde gehalten aan metalen zijn gemeten;
- dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op protocol NEN 5725, geen vermoeden is op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem;
- dat op basis hiervan 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 de beoogde woonfunctie;

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 worden gelegd 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 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 kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. XX-XX-2022**

Namens dit college,
,afdelingshoofd Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving



S.Talstra.

Voorschriften

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:







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 en via [e-formulier \(www.e-inwoner.nl/prod/fr/Heerenveen/Melding_bouwwerkzaamheden/new\)](http://www.e-inwoner.nl/prod/fr/Heerenveen/Melding_bouwwerkzaamheden/new)
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de constructieve detailgegevens en -bescheiden (zoals bedoeld in artikel 2.7 lid 1 onderdeel a van de Regeling omgevingsrecht) ingediend worden via www.omgevingsloket.nl.

Niet eerder mag worden gestart met de desbetreffende bouwwerkzaamheden dan nadat bovenstaande constructieve gegevens en bescheiden door de Gemeente Heerenveen zijn goedgekeurd.

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 rekening houdend met PFAS. 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 bouwperceel in de gemeente Heerenveen dient plaats te vinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit rekening houdend met PFAS. 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. Uiterlijk 2 weken na de ingebruikname van de woningvergroting die mogelijk wordt met deze vergunning, moet de overkapping achter op het erf, met een oppervlakte van circa 200 m², zijn verwijderd.

Bij deze vergunning behoren:

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

 W21HRV175-3	15-6-2022 08:53
 Wynand_Afelien_Jubbega_2022_01-02	8-6-2022 16:04
 22KS080_statische_berekening_VA	13-5-2022 14:01
 Verkennend_bodemonderzoek_01	13-5-2022 14:01
 Wynand_Afelien_Jubbega_2022_02	13-5-2022 14:01
 Wynand_Afelien_Jubbega_2022_S1	13-5-2022 14:01

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste 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 overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de 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. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.