

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 april 2013 van G.J.W Strien, Aengwirderweg 344, 8458 CL TJALLEBERD, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van woonunit (met een instandhoudingstermijn van vier maanden). De aanvraag betreft de locatie Aengwirderweg 415 Gersloot en is geregistreerd onder nummer 125-2013.

Overwegingen:

- dat het perceel waarop het project betrekking heeft, is begrepen in het bestemmingsplan "Aengwirderweg 415, Gersloot", vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen op 1 maart 2010, waarin de grond ter plaatse de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie (R-VR)" heeft;
- dat het bouwplan, voor zover het voorziet in het realiseren van een bouwwerk, waarin tijdelijk de woonfunctie wordt ondergebracht in strijd is met het bestemmingsplan, omdat hierdoor feitelijk een tweede (bedrijfs)woning ontstaat, hetgeen, gelet op de voorschriften in het bestemmingsplan, niet is toegestaan;
- dat het, met uitzondering van de bedrijfswoning, niet is toegestaan gebouwen dan wel kampeermiddelen op het perceel te gebruiken voor permanente bewoning;
- dat in casu de woonunit is bedoeld voor permanente bewoning;
- dat de woonunit wordt geplaatst naar aanleiding van een calamiteit op het perceel Aengwirderweg 344 te Tjalleberd;
- dat door deze calamiteit de woning aan de Aengwirderweg 344 te Tjalleberd niet bewoonbaar is, zodat voor de bewoners een tijdelijk vervangende woonruimte noodzakelijk is;
- dat op het perceel Aengwirderweg 344 te Tjalleberd onvoldoende ruimte is om een tijdelijke woonruimte te realiseren;
- dat de afstand tussen genoemde percelen circa 500m bedraagt;
- dat gezien de recreatiefunctie van het perceel Aengwirderweg 415 te Gersloot en de plaats van de tijdelijke voorzieningen er voldoende mogelijkheden zijn voor plaatsing van de woonunit op dit perceel;
- dat de eigenaren van het perceel Aengwirderweg 415 Gersloot toestemming hebben verleend voor het plaatsen van de tijdelijke woonunit;
- dat in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk is bepaald, dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat uit het derde lid van dit artikel volgt, dat bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten als bedoeld in het eerste lid in daarbij aangegeven categorieën gevallen, het in het eerste lid gesteld verbod niet geldt;

- dat het Besluit omgevingsrecht voorziet in de aanwijzing van deze categorieën gevallen;
- dat in casu er geen sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2 en 3 van het Besluit omgevingsrecht, zodat voor het realiseren van het plan, een omgevingsvergunning is vereist voor zowel de bouwactiviteit als de planologische gebruiksactiviteit;
- dat verder uit de artikel 2.10 en 2.12 Wabo volgt wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en strijdig gebruik moet worden geweigerd;
- dat een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen moet worden geweigerd, wanneer de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan en vergunningverlening met toepassing van één van afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat in die situatie de aanvraag mede wordt aangemerkt als aanvraag voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de wet;
- dat artikel 2.12, tweede lid, voorziet in een afwijkingsbevoegdheid voor een activiteit voor een bepaalde termijn;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat op grond van het bepaalde in artikel 2.23 van de Wabo in de omgevingsvergunning kan worden bepaald dat zij geheel of gedeeltelijk geldt voor een daarin aan te geven termijn;
- dat tevens bij algemene maatregel van bestuur categorieën gevallen kunnen worden aangewezen, waarin in de omgevingsvergunning wordt bepaald dat zij slechts geldt voor een daarbij aan te geven termijn;
- dat artikelen 5.16 en 5.18 Bor voorzien in het realiseren van bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan om te voorzien in een tijdelijke behoefte, waarbij is bepaald dat de termijn ten hoogste vijf jaar mag bedragen;
- dat in casu sprake is van een tijdelijke behoefte;
- dat door de aanvrager bij de aanvraag een motivering voor het bouwplan is ingediend;
- dat in de onderbouwing wordt aangegeven dat de woonunit gedurende het herstellen van de gedeeltelijk door brand verwoeste woning voor een periode van vier maanden nodig is;
- dat naar ons oordeel voldoende is onderbouwd, dat het tijdelijke gebruik noodzakelijk is voor een van vier maanden;
- dat de tijdelijke behoefte voldoende is aangetoond;
- dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zodat, voor zover nodig toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- dat verder ten aanzien van bouwkundige aspecten het volgende is overwogen;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk niet beoordeeld hoeft te worden conform de Welstandsnota aangezien het een tijdelijk bouwwerk betreft;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat niet mag worden gebouwd op verontreinigde grond;
- dat voorzover bekend er geen sprake is van een bodemverontreiniging;

- dat vrijstelling voor het uitvoeren van bodemonderzoek wordt verleend op basis van art. 2.1.5. lid 2 Bouwverordening (aard en omvang vergelijkbaar met bouwwerken volgens artikel 2 en 3 van bijlage II van BOR, waarbij hoogtebepalingen niet van belang zijn);
- dat nadere voorschriften zijn opgenomen voor het afvoeren van grond;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 27 juni 2013 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 – PM – zienswijzen zijn ingediend;

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 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 2 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, 2.3, 2.10, 2.11, 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 activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Strijdig gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

De omgevingsvergunning geldt tot uiterlijk 1 september 2013.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen. **d.d.**
Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,
J. Kleinheerenbrink.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 5 tekeningen/bijlagen:
 - Akkoordverklaring (eigenaar)buurtbewoners d.d. 4-4-2013
 - Foto situatie d.d. 4-4-2013
 - Kadastrale positie d.d. 4-4-2013
 - Motivering uitwijking naar 415 d.d. 4-4-2013
 - Voorbeeld unit d.d. 4-4-2013