

## OMGEVINGSVERGUNNING

79-2014

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 maart 2014 van M.R. Waterlander, Abe Lenstra Boulevard 58, 8448 JB HEERENVEEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een woonunit (tijdelijk voor 2 jaar). De aanvraag betreft de locatie Bieruma Oostingweg 25 Oranjewoud en is geregistreerd onder nummer 79-2014.

### Overwegingen:

- dat het perceel waarop het project betrekking heeft, is begrepen in het bestemmingsplan "Beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud", zoals dat op 14 oktober 2013 gewijzigd is vastgesteld en vervolgens in werking is getreden, maar nog niet onherroepelijk is geworden;
- dat aan de gronden waarop de tijdelijke woonunit is geprojecteerd in dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch – cultuurgrond" is toegekend;
- dat gronden zijn gesitueerd achter het woonperceel, waaraan in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen-Lintbebouwing-2" is toegekend;
- dat een (gewijzigde) vergunning is verleend voor de bouw van een woning op deze gronden;
- dat de voorliggende aanvraag verband houdt met de realisatie van het vergunde bouwplan;
- dat het bouwplan, voor zover het voorziet in het realiseren van een bouwwerk, waarin tijdelijk de woonfunctie wordt ondergebracht in strijd is met het geldende bestemmingsplan;
- 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 op 30 december 2013 een vergunning is verleend voor het plaatsen van een stacaravan (tijdelijk voor de periode van 5 jaar);
- dat vanwege persoonlijke omstandigheden de behoefte en noodzaak is ontstaan aan een grotere tijdelijke woonunit;
- dat de houder van de vergunning daarom heeft verzocht onderhavig bouwplan toe te staan;
- dat de wijziging van het bouwplan dusdanig is, dat een nieuwe vergunning nodig is;
- dat de eerder aangevoerde motivering ongewijzigd is;
- dat sprake is van een tijdelijke behoefte;
- dat door de aanvrager bij de oorspronkelijke aanvraag een motivering voor het bouwplan is ingediend;
- dat bij de voorliggende aanvraag tevens een document van de beoogde aannemer is overlegd, waaruit blijkt dat het de bedoeling is medio 2014 te starten met de bouw van de vergunde woning;
- dat naar ons oordeel voldoende is onderbouwd, dat het tijdelijke gebruik noodzakelijk is gedurende de bouw van de vergunde woning;
- dat de tijdelijke behoefte naar onze mening 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 in het kader van de vorige aanvraag om een tijdelijke woonunit toe te staan, overleg is gevoerd met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE);
- dat de RCE op 25 oktober 2013 hierover advies heeft gegeven;
- dat de RCE van mening is, dat geen sprake is van strijdigheid met de doelstelling van het beschermde dorpsgezicht Oranjewoud;
- dat vanwege de tijdelijke aard van de ingreep geen cultuurhistorische waarden verloren gaan;
- dat de RCE geen bezwaren heeft tegen het toestaan van het tijdelijke bouwwerk;
- dat onderhavige aanvraag een (gewijzigd) tijdelijk bouwwerk betreft;
- dat gelet op het eerder ontvangen advies aannemelijk is, dat de RCE hiertegen geen bezwaren heeft;

- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 20 maart 2014 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
- dat hiervan van tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat er gedurende de termijn van zes weken dat de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage heeft gelegen geen zienswijzen zijn ontvangen.

### **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, 2.12 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).

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. **13-5-2014**  
Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,  
J. Kleinheerenbrink.

## **Voorschriften**

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.

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 werkzaamheden. Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via [bouwmelding@heerenveen.nl](mailto:bouwmelding@heerenveen.nl) of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. De omgevingsvergunning geldt tot uiterlijk 2 jaar na onherroepelijk worden van dit besluit, dan wel tot uiterlijk 3 maanden na oplevering van de woning waarvoor onder nummer 309-2012 een omgevingsvergunning is verleend.

Indien de woning eerder is opgeleverd dan de twee jaar na onherroepelijk worden van dit besluit dient de tijdelijke unit uiterlijk 3 maanden na gereedmelding van de woning te worden verwijderd, waarbij de maximale periode van 2 jaar na onherroepelijk worden van dit besluit van kracht blijft.

Bij intrekking van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning, nummer 309-2012, dient de tijdelijke unit uiterlijk 3 maanden na intrekking te worden verwijderd.

Bij deze vergunning behoren:

- (ontwerp)beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 5 tekeningen/bijlagen:
  - motivatie woonunit, ingediend 6-3-2014;
  - opdrachtbevestiging aannemer, ingediend 10-3-2014;
  - Waterlander aanzichten, ingediend 6-3-2014;
  - 140205113921, ingediend 6-3-2014;
  - Waterlander fundatie, ingediend 6-3-2014;
  - plattegrond met rookmelders, ingediend 8-5-2014.

## 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, locatie Leeuwarden  
sector Bestuursrecht  
Postbus 1702  
8901 CA Leeuwarden  
telefoon: (058) 2341555  
fax: (058) 2341530

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.

---