GEMEENTE HEERENVEEN

Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postbus 15000 8440 GA Heerenveen
Telefoon 14 0513
gemeente@heerenveen.nl
www.heerenveen.nl

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G **2020-30**

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 januari 2021 van [redacted], Tramweg 13, 8456 HC De Knipe, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods. De aanvraag betreft de locatie Tramweg 13 De Knipe en is geregistreerd onder nummer 2020-30.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) juncto artikel 4 van bijlage II Bor 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 van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo.

Voorwaarden:
De realisatie van het project geschiedt conform de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving en overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

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.
De gemeentesecretaris De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn Tjeerd van der Zwan

ONTWERP

Procedure
De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.
De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen', en 'Handelen in strijd met regels RO'

Uit artikel 2.10 tweede volgt dat wanneer een aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'bouwen' en het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels RO'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Ontvankelijkheid
Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Er zijn aanvullingen gevraagd op 18 februari 2021, en deze zijn ontvangen op 10 maart 2021. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving
Het plan omvat het realiseren van een nieuwe schuur van 482 m2 ter vervanging van een 2 bijbehorende bouwwerken. Eén bouwwerk betreft de zijbeuk aan het hoofdgebouw van 288 m2 (woonboerderij), de andere is een oude bestaande schuur van 222 m2. De beoogde schuur zal worden gebruik voor privédoeleinden en het opslaan van materiaal en materieel van verschillende verenigingen uit het dorp. Er zullen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.

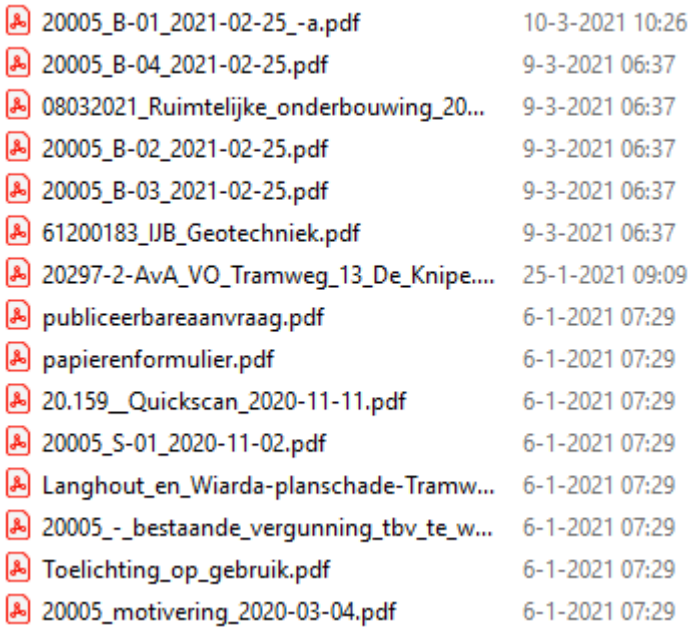
Zienswijzen
Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van [dd-mm-jjjj]. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van [dd-mm-jjjj] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of niet] gebruik gemaakt.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie
Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwerp-omgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op [dd-mm-jjjj] is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken gestuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.
In de reactie heeft de provincie aangegeven dat [aanvullen].

ONTWERP

Het aanvraagformulier en bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijgevoegde documenten
De volgende documenten behoren bij het besluit:



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 voorwaarden. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

ONTWERP

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

ONTWERP

Inhoudelijke beoordeling
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- ***Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan***

In artikel 2.1 eerste lid onder a en c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is respectievelijk bepaald dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Uit artikel 2.10 Wabo volgt onder andere dat een vergunning voor de activiteit bouwen wordt geweigerd indien deze activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. In artikel 2.12 eerste lid onder a. 1°, 2 ° en 3° Wabo is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c kan worden verleend.

Bestemmingsplan:
De gronden vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'De Knipe' (vastgesteld 7 september 2015) en zijn hierin bestemd als 'Wonen (voormalig boerderijpand).
Deze gronden zijn met name bestemd voor het behoud van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle voormalige boerderijen al dan niet in combinatie met een beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Daarnaast kent een klein gedeelte van het perceel een nadere gebiedsaanduiding 'milieuzone-geurzone'. Dit gedeelte is gesitueerd buiten het plangebied en is verder niet relevant voor onderhavige plan.

Uit het voorgaande volgt dat het bouwplan, voor zover het gaat om oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan. De oppervlakte van de beoogde schuur bedraagt 482 m2 terwijl op grond van het bestemmingsplan maximaal 100 m2 is toegestaan.

Vastgesteld is dat aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen
De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.
De gemeenteraad heeft op ?? een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het voor het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Tramweg 13 in De Knipe.

Archeologie en cultuurhistorie
Op grond van de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra kan worden geconcludeerd dat geen nader onderzoek nodig is.

Waterhuishouding
Door uitvoering aan het plan te geven, verminderd de totale bebouwde oppervlakte. Hierdoor is geen sprake van nadelige gevolgen voor de waterhuishouding.

Bodem
Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om de voorgenomen nieuwbouw van de schuur op de beoogde locatie te doen plaatsvinden.

ONTWERP

Geluid
De nieuw te bouwen kapschuur bevind zich op voldoende afstand van hindergevoelige bestemmingen (woningen). Het beoogde gebruik van de schuur betreft stalling van materiaal en materieel. Er zullen geen activiteiten plaatsvinden welke geluidsoverlast veroorzaken.

Lucht
Er zullen geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit optreden als gevolg van dit plan ten opzichte van de huidige situatie.

Ecologie
Er heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. De verwachting is dat er geen negatieve effecten zullen optreden aangaande de bouw van de beoogde schuur. Wel worden er enkele aanbevelingen gedaan (aangaande de sloopactiviteiten) en aangegeven dat de zorgplicht in acht moet worden genomen. Dit wordt in de voorschriften van de omgevingsvergunning opgenomen.

Verkeer en vervoer
De verkeersintensiviteit zal, als gevolg van dit plan, niet veranderen/toenemen.

Inpassings-/beplantingsplan
Naast de schuur (aan de westzijde) wordt een strook van 4 meter breed met opgaande beplanting aangebracht, waardoor de schuur deels wegvalt in de omgeving. De soortenbeplanting is aangegeven in de Ruimtelijke onderbouwing. Het aanbrengen en in stand houden van deze beplanting is als voorwaarde in deze omgevingsvergunning opgenomen.

- ***Het (ver)bouwen van een bouwwerk***

Bouwbesluit:
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening:
Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Welstand:
De aanvraag is door de welstandscommissie Hûs en hiem getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Er is sprake van een gebiedsgericht beoordelingskader, te weten 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen'; Oude kernen en linten, niveau 1.
Bij de beoordeling is de commissie er van uitgegaan dat nog een separate aanvraag voor het monument wordt ingediend. Aan dit voorbehoud wordt voldaan. Er is daarnaast gevraagd om een beplantingsstrook aan te brengen. Hieraan is voldaan. Er is derhalve sprake van een welstandshalve aanvaardbaar plan.

Bodem:
Er is ten aanzien van de bouwlocatie een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5725 en NEN 5740 is uitgevoerd. Zowel het huidige als voormalige gebruik kan op basis van beschikbare informatie als niet verdacht worden aangemerkt. Ten behoeve van de bodem zijn algemene voorschriften opgenomen. Dat gezien voornoemde onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de (nieuw)bouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor de beoogde functie.

ONTWERP

Monumentale status
De woonboerderij is aangemerkt als gemeentelijk monument(ID 84). De sloop de van de zijbeuk en de eventueel mogelijke aanpassingen aan de zijgevel maken geen onderdeel uit van dit besluit. De doelstelling is om de gevel terug te brengen naar de oorspronkelijke monumentale waarden. Voor de activiteit 'het afbreken, verstoren, verplaatsen, in enig opzicht wijzigen of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd gebouwd monument' moet een separate aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Voorschriften/verplichtingen:

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. De bij de eventuele sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijgekomen materialen, mogen niet in of op de bodem gebracht worden, en zullen op milieuhygiënisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden.

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. 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 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.

6 Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

7 De opgaande beplanting moet in het eerstvolgende plantseizoen, na de realisatie van de nieuwe schuur, worden aangeplant. Indien (een deel van) de beplanting niet aanslaat, zal deze opnieuw moeten worden aangebracht. Gedurende de periode dat de schuur is op het perceel aanwezig is, is de aanwezigheid en de instandhouding van deze beplanting in deze strook van 4 meter naast de schuur vereist.

ONTWERP

8 Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden van de onderhavige stal moet een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Slopen’ en een de activiteit ‘het afbreken, verstoren, verplaatsen, in enig opzicht wijzigen of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd gebouwd monument’ zijn ingediend.

9 Indien gedurende de werkzaamheden handelingen worden verricht met mogelijke gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten’ moet vooraf een controle worden gedaan door een ter zake deskundige, teneinde uit te sluiten dat in strijd met de Wet natuurbescherming wordt gehandeld.

10 Indien gedurende de werkzaamheden handelingen worden verricht met mogelijke gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie moet vooraf een controle worden gedaan door een ter zake deskundige.

ONTWERP