

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

225-2015

Burgemeester en Wethouders hebben op 1 juli 2015 van De Mooi Stoffeerder, Rinzemastraat 35, 8501 LL te Joure, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met een bedrijfspand. De aanvraag betreft de locatie Leeuwarderstraatweg naast nummer 209 a te Nieuwebrug en is geregistreerd onder nummer 225-2015.

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en buitengebied' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Niet agrarische bedrijven' heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in het bouwen van een woning met een bedrijfspand;
- dat het beoogde gebruik op grond van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
- dat de strijdigheid met de beheersverordening bestaat uit het beoogde gebruik van woning op de bestemming 'Niet agrarische bedrijven', daarnaast is op de bestemming geen bedrijfswoning toegestaan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de bouwwerken niet voldoen aan de criteria voor vergunningvrij bouwen;
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat in dat geval de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zogenaamde „kruimellijst“, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat daaraan de voorwaarde is gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het besluit van een ruimtelijke onderbouwing is voorzien;
- dat de woning en het bedrijfsplan qua beeld en functie een goede invulling van het bebouwingslint vormen;
- dat uit geluidsonderzoek is gebleken dat er ten gevolge van de Rijksweg 32 een kans is op overschrijding van de voorkeurswaarde van het geluidsniveau op de gevels van de woning;
- dat uit dit onderzoek ook blijkt dat de eventuele overschrijding beperkt zal zijn en op te lossen is met bouwkundige maatregelen in de gevels;
- dat uit het geluidonderzoek is gebleken dat er geen overschrijding van wettelijke geluidsniveaus ten gevolge van het spoor Zwolle-Leeuwarden;
- dat er op het adres Lier 2 twee inrichtingen geregistreerd zijn. De afstand van deze bedrijven tot de woning groter is dan de afstand tot een bestaande woning en er voor

- de nieuw te realiseren woning daardoor automatisch wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit die voor de twee inrichtingen gelden;
- dat nieuwe beoogde bedrijvigheid (stoffeerderij) een bedrijf is wat valt in de categorie 1 en 2 van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering. Deze bedrijven lenen zich voor verweving van functies (wonen en werken). Daarnaast zijn de bedrijven gehouden aan het Activiteitenbesluit, zowel naar elkaar toe als naar de naastgelegen bestaande woningen. Dit betekent dat er in ieder geval in de nacht geen werkzaamheden mogelijk zijn;
- dat het plan is gelegen in een gebied waar geen karterend archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien het bebouwd oppervlak minder is dan 5000 m²;
- dat er sprake is van een bebouwd oppervlak van minder dan 5000 m² en er derhalve geen karterend onderzoek noodzakelijk is;
- dat het plan geen negatief invloed heeft op de aanwezige waarden in de omgeving op het gebied van Flora en fauna en Natuurbeschermingswet;
- dat het plan niet in overeenstemming is met het vastgestelde inbreidingsbeleid zoals vastgelegd in de notitie 'Binnenstedelijk verdichten' (door de raad vastgesteld op 24 november 2014). Hoewel de percelen volgens de provinciale verordening "Romte" niet zijn aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied' en daarmee de notitie strikt genomen niet van toepassing zou zijn, dient hier wel van te worden uitgegaan. Deze percelen zijn namelijk wel degelijk onderdeel van het bestaand stedelijk gebied, zoals bedoeld in de verordening "Romte". Het plan betreft een initiatief wat al ten tijde van de toenmalige gemeente Skarsterlân (voor 1 januari 2014) was ingezet en waarover in januari 2014 de eerste contacten zijn geweest tussen initiatiefnemers en de gemeente Heerenveen. Aangezien er destijds door zowel de gemeente Skarsterlân als de gemeente Heerenveen een positief standpunt over het plan is ingenomen (dit was dus voordat het inbreidingsbeleid van kracht werd), dient er vanuit het vertrouwensbeginsel gestand te worden gedaan aan de gedane toezeggingen;
- dat realisatie van het plan geen (onevenredige) gevolgen heeft voor derden;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- 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 het gebied wat valt onder de welstandsnota Skarsterlân binnen het welstandsgebied: 'Oud bebouwingslint';
- dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
- dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem een positief advies heeft afgegeven, waarbij er nog wel enkele opmerkingen ten aanzien van de uitwerking van de gevels en de detaillering zijn gemaakt, maar de volumes in hoofdvorm akkoord zijn bevonden;
- 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 voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een woning voor de deelactiviteit

gebruik is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo en voor de deelactiviteit Bouwen aan artikel 2.1 lid 1a jo artikel 2.12 lid 1a onder 1° 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.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 Wabo en 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)
- Handelen in strijd met regels RO (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
Namens dit college,

afdelingshoofd vergunningen,
J. Kleinheerenbrink.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
 - P15003_B4011_A, ingediend d.d. 1-7-2015;
 - P15003_B4110_A, ingediend d.d. 1-7-2015.

Voorschriften:

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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructieve gegevens en bescheiden ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Heeft u uw aanvraag niet ingediend via het omgevingsloket? Dan kunt u de constructieve gegevens en bescheiden mailen naar s.hilbrink@heerenveen.nl.

Uit de 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. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617626.
4. De bij de eventuele 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.
5. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
6. 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.
7. 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.
8. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.
9. Het bedrijf, de stoffeerderij, is gehouden aan het Activiteitenbesluit, zowel naar andere bedrijven als naar de naastgelegen bestaande woningen. Dit betekent dat er in ieder geval in de nacht geen werkzaamheden mogelijk zijn.