

## **OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)**

**220-2015**

Burgemeester en Wethouders hebben op 30 juni 2015 van BügelHajema Adviseurs BV, Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning, het bouwen van een kapschuur en het realiseren van een paardrijbak. De aanvraag betreft de locatie Van Sminiaweg 9 te Haskerdijken en is geregistreerd onder nummer 220-2015.

### **Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening**

- dat het perceel is begrepen in de 'Beheersverordening Joure, Langeweer, Nijehakse, Oudehaske en het Buitgebied';
- dat de beheersverordening verwijst naar het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' waarin aan de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'terp' is toegekend;
- dat dit inhoudt dat een deel van de gronden o.a. zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven en grondgebonden agrarische bedrijvende;
- dat het veranderen van de agrarische woning naar reguliere woning, het oprichten van een kapschuur en het realiseren van een paardrijbak binnen de bestemming 'Agrarisch-gebied' niet is toegestaan;
- dat het plan op basis van het voorgaande in strijd is met de beheersverordening;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat in het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- 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 het plan passend is binnen het provinciale beleid en de naderhand in de provinciale verordening vastgelegde beleidsregels ten aanzien van hergebruik van agrarische panden en bebouwingsmogelijkheden.;
- de functiewijziging van de boerderij van agrarisch naar wonen beleidsmatig aanvaardbaar is;
- dat de boerderij in tact blijft zodat de karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- dat de omzetting geen nadelige gevolgen heeft voor nabijgelegen (agrarische) bedrijven en ze niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- dat de afstand van de aan te leggen paardrijbak tot de naastgelegen bestemmings/bouwpercelen van derden meer dan 50 meter bedraagt;
- dat er wat ruimtelijke aspecten betreft geen redenen zijn om geen medewerking aan het bouwplan te verlenen;
- dat er ten aanzien van geluid geen belemmeringen zijn;
- dat er in de nabijheid geen inrichtingen aanwezig zijn waarop het Besluit externe veiligheid van toepassing is;
- dat aspecten van externe veiligheid geen belemmeringen voor realisatie van het plan vormen;
- dat vanuit de Flora- en Faunawet geen belemmeringen zijn;

- dat uit de provinciale Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 blijkt dat in en aangrenzend aan het plangebied van verschillende cultuurhistorische waarden sprake is;
- dat aangezien de ruimtelijke structuur van de boerderijplaats ter plaatse is aangetast door de huidige bebouwing mag worden verondersteld dat het planvoornemen geen verder afbreuk hieraan doet;
- dat door archeologisch onderzoeksbureau De Steekproef uit Zuidhorn een bureauonderzoek en een inventariserend archeologisch veldonderzoek is uitgevoerd.
- dat in het onderzoek is geadviseerd om ter plaatse van de dekzandkop, noordelijk van de huidige boerderij, geen graafwerk te ondernemen dieper dan 1,5 m beneden maaiveld.
- dat verder geldt dat de huidige boerderij op een terp ligt en dat in en rond de boerderij wordt geadviseerd niet dieper dan 30 cm beneden maaiveld te graven. Wanneer diepere ingrepen nodig zijn, dan wordt geadviseerd om dit onder archeologische begeleiding te laten uitvoeren. Dit wordt middels voorschriften aan de omgevingsvergunning bewerkstelligd.
- dat vermelde adviezen van De Steekproef moeten worden opgevolgd en het advies dan ook onderdeel zal uitmaken van dit besluit.
- dat gezien het advies van Wetterskip Fryslân van 17 juni 2015 de uitvoerbaarheid van het plan wat betreft waterbelang niet wordt belemmerd;
- dat de vermelde adviezen van Wetterskip Fryslân moeten worden opgevolgd en het advies dan ook onderdeel zal uitmaken van dit besluit;
- dat de kans op planschade gering wordt geacht en er op voor onderhavig plan geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld;
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- 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 en een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad 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 wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op .... door de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen is afgegeven, en deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend.

### **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 is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1 sub a, 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 moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkt stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan/Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo).

Burgemeester en wethouders van Heerenveen. d.d.....

De gemeentesecretaris

De burgemeester

F.H. Perdok

T.J. van der Zwan

**Voorschriften:**

1. Er mag ter plaatse van de dekzandkop, noordelijk van de huidige boerderij, geen graafwerk worden ondernomen dieper dan 1,5 m beneden maaiveld.
2. In en rond de boerderij wordt geadviseerd niet dieper dan 30 cm beneden maaiveld te graven. Wanneer diepere ingrepen nodig zijn, dan dient dit onder archeologische begeleiding te worden uitgevoerd.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:
  - Bestemmingsplan Van Sminiaweg 9 Haskerdijken, d.d. 30 juni 2015.