

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

JB/266-2016

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 april 2017 van B. Kramer, Schoterlandseweg 85, 8413 NK OUDEHORNE, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging) en het vergroten van het bouwvlak. De aanvraag betreft de locatie Schoterlandseweg 85 Oudehorne en is geregistreerd onder nummer 266-2016.

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied 2' is toegekend;
- dat dit inhoudt dat de aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- dat conform het bestemmingsplan gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwperceel' of 'bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf (artikel 5.2.1 onder b);
- dat silo's en bassins uitsluitend zullen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak (artikel 5.2.2. onder a);
- dat de nieuwe te realiseren woning en de sleufsilo's buiten het op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak zullen worden gesitueerd;
- dat het plan op dit onderdeel in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor een gedeelte van de gronden tevens de nadere aanduiding bouwperceel is toegekend, waarbij het bouwperceel voor een deel groter is dan het bouwvlak;
- dat de nieuwe woning, waarbij de oude woning zal worden gesloopt, buiten het bouwvlak maar binnen het aangeduide 'bouwperceel' zal worden gesitueerd;
- dat de sleufsilo's zowel buiten het bouwvlak als het 'bouwperceel' zullen worden geplaatst;
- dat de gronden tevens zijn voorzien van de aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan';
- dat de huidige/bestaande woning (nr. 85) zal worden gesloopt en er voor dit onderdeel geen strijdigheid is met het bestemmingsplan;
- dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen (artikel 5.2.1 onder h);
- dat de nieuwe woning dicht bij de weg zal worden gesitueerd, waardoor het plan op dit onderdeel eveneens in strijd is met het bestemmingsplan;
- 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 omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 eerste lid onder c Wabo);
- dat in dat geval, conform artikel 2.10 lid 2 Wabo, 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 aanvraag tevens is ingediend voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is;
- dat uit artikel 2.12 lid 1 Wabo volgt dat als een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en – indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening – met toepassing van het onder lid a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 Bijlage II Bor, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.7) is opgenomen, waarin onder bepaalde voorwaarden het bestemmingsplan kan worden gewijzigd als aan het bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding 'bouwperceel', met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak;
- dat de hierin genoemde criteria eveneens zijn toegepast om te beoordelen of medewerking kan worden verleend;
- dat alleen de sleufsilos zowel buiten het bouwvlak als het aangeduide bouwperceel zullen worden gesitueerd is dit met name hiervoor van belang;
- dat het een vergroting van het bouwvlak betreft van 2080m² ten behoeve van de sleufsilos en circa 210 m² voor de nieuwe woning;
- dat het totale bestaande reeds aangeduide bouwperceel een oppervlakte heeft van 15800 m²;
- dat dit betekent dat in ieder geval aan de voorwaarde van artikel 5.7 onder a van het bestemmingsplan wordt voldaan, omdat de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot met ten hoogste 5000 m² en het bouwperceel groter is dan 1,00 hectare;
- dat uit de aanvraag blijkt dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/-verbreding van de bedrijfsactiviteiten;
- dat de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- dat er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieu-situatie, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- dat ten behoeve van het gebruik onderzoek is gedaan naar verschillende omgevingsaspecten;
- dat ten aanzien van deze omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat Wetterskip Fryslân op.....een wateradvies heeft opgesteld, waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan;
- dat de vermelde adviezen van het Wetterskip Fryslân moeten worden opgevolgd en het advies dan ook onderdeel zal uitmaken van dit besluit;
- dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch geen bezwaren zijn;
- dat er sprake is van een zodanige ingreep, die geen effect zal hebben op beschermde plant- en diersoorten;

- dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- dat de sleufsilo's namelijk aan de westzijde geheel worden begrensd door beplanting;
- dat deze silo's niet veel verder het landschap in zullen steken dan het huidige erf;
- dat de twee meest noordelijke bomen behouden moeten blijven en daarmee als voorwaarde is opgenomen;
- dat de situering van de woning stedenbouwkundig gezien akkoord is;
- dat de ligging van de sleufsilo's stedenbouwkundig geen belemmeringen vormt, omdat deze in de lijn ligt met de landschappelijke richting en de achtergrens vergelijkbaar is met de achtergrens van het bouwvlak dat verruimd wordt;
- dat de impact op het (open) landschap daarmee beperkt is;
- dat de nieuw te bouwen woning voor wat betreft het aspect milieu geen problemen of beperkingen oplevert voor de omgeving;
- dat de nieuwe sleufsilo's op meer dan 50 meter afstand van de woning op nummer 83 liggen, hetgeen voldoende afstand is om te kunnen voldoen aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit;
- dat de gerealiseerde nieuwbouw geen verkeersaantrekkende werking heeft en er daarom geen verkeersaspecten zijn die bij dit plan van belang zijn;
- dat door het ontbreken van een verkeersaantrekkende werking het geluid van wegverkeer is uit te sluiten;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de afstand van de nieuwe sleufsilo's tot de dichtstbijzijnde woning van derden meer dan 50 meter bedraagt;
- dat het eigen ruwvoer op het achtererf zal worden opgeslagen en deze geen belemmering zal zijn voor het uitzicht van derden;
- dat de nieuwe woning zal worden gebouwd buiten het bouwvlak, maar wel binnen de nadere aanduiding 'bouwperceel' conform het bestemmingsplan;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- 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 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;

Overwegingen Bouwen

- 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 welstandsgebied Stedenbouwkundige hoofdlijnen; oude kernen en linten ;
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 1 is toegekend;
- 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 op 2 mei 2017 een advies heeft afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening

- houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- 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 de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
 - dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, bouwplannen alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw worden getoetst aan Bouwbesluit 2012;
 - dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012;
 - dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
 - Het verhaal bodem wordt later toegevoegd;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een onderstation (vervanging) is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van genoemde artikelen:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 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 gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo).
- Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

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 constructies@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 0513-617888.
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.

par Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- tekeningen/bijlagen:

 HKramer Ventilatie 01.pdf	16-5-2017 13:43
 Kramer Oppervlakte 01.pdf	16-5-2017 13:43
 H Kramer Oudehorne woning 03-01.pdf	16-5-2017 13:43
 H Kramer Statische berekening 01.pdf	16-5-2017 13:43
 HKramer EPC 01.pdf	16-5-2017 13:43
 H Kramer nieuwe sloot 01.jpg	16-5-2017 13:43
 H Kramer Oudehorne woning 01-01.pdf	16-5-2017 13:43
 H Kramer Oudehorne woning 02-01.pdf	16-5-2017 13:43
 H Kramer Daglicht 01.pdf	16-5-2017 13:43
 H_Kramer_Akoestisch_onderzoek.pdf	16-5-2017 13:43
 Sleufsilo 01.pdf	9-5-2017 9:53
 sleufsilo argumentatie.pdf	9-5-2017 9:53
 Kramer sleufsilo 01.pdf	9-5-2017 9:53
 situatie 22 september 2016.pdf	9-5-2017 9:53
 W17HRV041-2.pdf	8-5-2017 10:13
 papierenformulier.pdf	6-4-2017 11:27
 publiceerbareaanvraag.pdf	6-4-2017 11:27
 H Kramer Bouwblok 01.pdf	6-4-2017 11:27
 Schoterlandseweg 85 Oudehorne nieuw 01.pdf	6-4-2017 11:27
 Schoterlandseweg 85 Oudehorne sloop 01.pdf	6-4-2017 11:27
 schoterlandseweg85 Oudehorne.jpg	6-4-2017 11:27