

OMGEVINGSVERGUNNING

2020-30

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 januari 2021 van W. Hoekstra, Tramweg 13, 8456 HC De Knipe, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur. 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) 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

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 gebruikt 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 16 juni 2021.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 22 juni 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen hebben initiatiefnemer doen besluiten het ontwerp aan te passen. Dit heeft niet geleid tot het intrekken van (alle) zienswijzen. Er is een reactienota opgesteld waarin de binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording. De in de zienswijzen aangevoerde onderwerpen geven geen aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

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.

Het aanvraagformulier en bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

-  20.159_Quickscan_2020-11-11.pdf
-  20005_-_bestaande_vergunning_tbv_te_wijzigen_bijgebouwen - kopie.pdf
-  20005_B-01_2022-05-18.pdf
-  20005_B-02_2021-02-25.pdf
-  20005_B-03_2021-02-25.pdf
-  20005_B-04_2021-02-25.pdf
-  20005_motivering_2020-03-04.pdf
-  20297-2-AvA_VO_Tramweg_13_De_Knipe.pdf
-  08032021_Ruimtelijke_onderbouwing_2021-03-09.pdf
-  20210715_zienswijze_op_omgevingsaanvraag_Tramweg_13_De_Knipe.geannonim..pdf
-  20210715_zienswijze_op_omgevingsaanvraag_Tramweg_13_De_Knipe.pdf
-  61200183_IJB_Geotechniek.pdf
-  Langhout_en_Wiarda-planschade-Tramweg_13_2020-11-06.pdf
-  NOTITIE_geluid_Brinkhoff_Tramweg_13_De_Knipe_20221130.pdf
-  publiceerbareaanvraag.pdf
-  Toelichting_op_gebruik.pdf
-  verslag hoorzitting.pdf
-  ZAKEN006_8DF5B47AD1FA49B480BA8E9BBF432C53.geannomis..pdf
-  zienswijze aangevuld.geannom.pdf

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.

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.

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. De schuur is ter vervanging van 2 bijbehorende bouwwerken met een totale oppervlakte van 510 m² welke in het verleden zijn vergund.

Op basis van het overgangsrecht is het toegestaan de huidige oppervlakte aan bebouwing terug te bouwen, mits in dezelfde vorm en op dezelfde locatie. Dit overgangsrecht rechtvaardigt de beoogde omvang van de beoogde schuur.

De beoogde schuur dient ter vervanging van de bestaande zijbeuk aan de woonboerderij en een vrijstaande schuur op het perceel. Als gevolg van het verwijderen van de zijbeuk aan de woonboerderij wordt de woonboerderij, welke is aangemerkt als gemeentelijk monument (registratienummer 73), in oorspronkelijk vorm teruggebracht. Dit heeft een positief effect op de monumentale uitstraling van de woonboerderij. De beoogde vormgeving, vrijstaand van de monumentale woonboerderij, in dezelfde hoofdrichting als de woonboerderij verdient echter de ruimtelijke en planologische voorkeur ten opzichte van de bestaande situatie.

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 verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een nieuwe schuur op het perceel Tramweg 13 in De Knipe.

Ruimtelijke onderbouwing

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn aangaande de ruimtelijke aspecten. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling

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.

Geluid

De nieuw te bouwen kapschuur bevindt 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. Ondanks dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten is als aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing een akoestisch onderzoek (Quickscan geluid nieuwbouw schuur Tramweg 13 De Knipe, d.d. 30 november 2022) uitgevoerd waarbij de geluidsbelasting van de activiteiten in beeld is gebracht. De conclusie luidt dat: 'met de bouw van de schuur sprake is van goede ruimtelijke ordening'.

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.

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. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aan het nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerk (schuur), dient de sloopvergunning voor de 2 bestaande bijbehorende bouwwerken (zijbeuk en wagenberging) te zijn verleend. Dit is als voorschrift/verplichting opgenomen onder punt 8.

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 in het eerstvolgende plantseizoen opnieuw moeten worden aangebracht. Gedurende de periode dat de schuur op het perceel aanwezig is, is de aanwezigheid / instandhouding van deze beplanting vereist.
8. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aan het nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerk (schuur), dient de sloopvergunning voor de 2 bestaande bijbehorende bouwwerken (zijbeuk en wagenberging) te zijn verleend. Binnen 3 maanden na het gereedkomen van de nieuwe schuur, dienen de zijbeuk en de wagenberging bijbehorende bouwwerk te worden verwijderd en nadien verwijderd te blijven. Indien hieraan geen vervolg wordt gegeven kan de gemeente gebruik maken van haar bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden.
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.