

## OMGEVINGSVERGUNNING

2021-027

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 mei 2022 van J. Westra, Schoterlandseweg 199, 8411 ZE Jubbega, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik en het bouwen van een multifunctioneel gebouw. De aanvraag betreft de locatie Aise Bruggenswei achter nummer 4 te Hoornsterzwaag en is geregistreerd onder nummer 2022-027.

### 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 afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna 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 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).

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 **d.d.....**  
Namens dit college,



, afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
S.Talstra.

## **Procedure**

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 sub a, 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.

## **Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. 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 besluit heeft betrekking op de realisatie van een multifunctioneel gebouw op het perceel Aise Bruggenswei achter nummer 4 te Hoornsterzwaag. het wijzigen van het gebruik en het bouwen van een multifunctioneel gebouw gaat plaatsvinden achter de school. De grond is van de gemeente en wordt al jaren gebruikt als een speelterrein, er staan geen gebouwen op. Er is een nieuwe bestemming nodig van Agrarisch (bestaande situatie in bijlage 1) naar Maatschappelijk (nieuwe situatie in bijlage 2). De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007', kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

### Zienswijzen/ na verkregen vvgb

Het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd op ..... Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning, het ontwerpwijzigingsplan en de daarbij behorende stukken met ingang van .....2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

### *Bestemmingsplan:*

Op dit gebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van toepassing. Op de locatie Aise Bruggenswei nr. 2 rust de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' met de aanduiding 'Onderwijsdoeleinden'. Op de locatie van het gewenste gebouw rust de bestemming 'Agrarisch gebied' (bijlage 1 bestaande situatie). Het valt buiten de maatschappelijke bestemming.

Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels. Er wordt binnen de bestemming agrarisch gebouwd.

Vanwege de gebruikswijziging kan geen gebruik worden gemaakt van de overgangsbepalingen in het bestemmingsplan.

Gebruiksvoorschriften en bouwregels, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels en wijzigingsbevoegdheden, bieden eveneens geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

*Provincie:*

Het plan is besproken met de Provincie omdat er wordt gebouwd in agrarisch gebied. De Provincie heeft ingestemd met het plan.

*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:*

Het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk moet beoordeeld worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Er is sprake van een gebiedsgericht beoordelingskader. Het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied 'Buitengebied'. Aan deze gronden is het welstandsniveau 2 toegekend. Voor veel voorkomende bouwplannen zijn sneltoetscriteria vastgesteld. Onderhavig bouwplan is niet te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen. Daarom is het bouwplan voor advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hûs&hiem. Op d.d. 27 juni 2022 is een advies afgegeven, waarin is gesteld dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Gelet op het advies is geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

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

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is het plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels. Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de 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 19 december 2022 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van een multifunctioneel gebouw op de locatie Aise Bruggenswei achter nummer 4 te Hoornsterzwaag. De gemeenteraad heeft ten behoeve van het harmoniseren van uitgangspunten in verschillende van toepassing zijnde planologische regimes voor het buitengebied de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014) vastgesteld. Deze aanvraag past daar niet binnen.

Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, natuur en watertoets.

#### Archeologie

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg- middeleeuwse ontginningen. Omdat het project het bouwen van een multifunctioneel gebouw betreft kleiner dan 200m<sup>2</sup>, namelijk circa 145 m<sup>2</sup> is een dergelijk onderzoek niet nodig.

#### Toetsing Wet Milieubeheer

Activiteit/bedrijf (OBS Op 'e Grins) is een bij ons geregistreerde inrichting o.g.v. van het Activiteitenbesluit type A (niet meldingsplichtig). Wij zijn het bevoegd gezag. In de veranderde situatie zal dit mogelijk hetzelfde blijven. Om hier inzicht in te krijgen is een voorwaarde dat de vergunningencheck van de Aim wordt doorlopen waarbij inzicht wordt verkregen in de alle activiteiten en het inrichtingstype. Uit de ingediende Aim blijkt dat de bestaande situatie niet verandert.

#### Externe veiligheid

Zowel ten aanzien van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen zijn er geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid. Vanuit het aspect externe veiligheid is de bouw van een multifunctionele accommodatie (binnen een aangegeven bouwvlak) en het gebruik Maatschappelijk mogelijk.

#### Geluid

Een belangrijke basis in de ruimtelijke afweging voor het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen), op basis van zonering, bescherming tegen geluidsoverlast van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industriellawaai. De Wet geluidhinder is een wettelijk beoordelingskader bij vooral het vaststellen van bestemmingsplannen en het verlenen van Omgevingsvergunningen "Afwijken bestemmingsplan". Daarnaast dient een afweging gemaakt te worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening m.b.t. niet gezoneerde bronnen zoals 30 km wegen. Er is geen sprake van verblijfsruimten waar wordt geslapen bij de OBS(school). De richtafstand voor de verschillende milieuaspecten wordt niet overschreden. Er kan van worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

#### Luchtkwaliteit

In de huidige situatie bedraagt de. In verhouding tot de uitstoot en de bijbehorende afstand conform tabel 3 kan worden aangenomen dat de normen ter hoogte van dit perceel en verderop liggende percelen niet worden overschreden. Er is derhalve sprake van een 'NIBM' project. In dit kader bestaat dus geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapport. Het is aannemelijk dat ten gevolge van het multifunctioneel terrein met gebouw zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen significante negatieve effecten zijn op nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen in Natura-2000 gebieden. Er hoeft hiervoor geen berekening met de AERIUS calculator te worden gedaan.

#### Natuur

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen

(verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

#### Watertoets

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De oppervlakte is dusdanig klein dat er is geen watertoets nodig.

#### Bodem

Dat ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek conform NEN5725 en NEN5740 is uitgevoerd, te weten: Verkennend bodemonderzoek Aise Bruggensweg (achter 4) te Hoornsterzwaag (Mateboer, kenmerk: BO224249/JDG, d.d. 29 augustus 2022). Dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten en hetgeen beschreven in de ruimtelijke onderbouwing gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodem-verontreiniging ter plaatse van het plangebied en dat de locatie (onder voorwaarden) geschikt is voor de beoogde functie.

#### Heerenveens model

Er is door de gemeenteraad op 8 november 2012 besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model. Dit betekent 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. Dit betekent dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Er is vastgesteld 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.

#### **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](mailto:bouwmelding@heerenveen.nl) of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.

2. **Beplanting binnen het perceel**  
De aanwezige beplanting moet in stand worden gehouden.  
**Natuurbescherming/zorgplicht**

Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is op dit plan van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing!

3. 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.
4. Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente Heerenveen hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.
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 rekeninghoudend met PFAS. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://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 en rekeninghoudend met PFAS. 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.












### Voorschriften

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.

Bij deze vergunning behoren:

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

1. Bestaande situatie;
2. Nieuwe situatie.

 1. Verbeelding bestaande situatie.pdf	3-10-2022 12:10
 2. Verbeelding nieuwe situatie.pdf	3-10-2022 12:09
 22KS112_statische_berekening_VA.pdf	24-5-2022 22:07
 BO224249 VO Aise Bruggenswei achter 4 te Hoornsterzwaag.pdf	18-10-2022 12:49
 buitenlokaal_kaatsopslag_Mei_2022.pdf	24-5-2022 22:07
 Maatvoering_bijlagen.pdf	24-5-2022 22:07
 Participatieplan.pdf	24-5-2022 22:07
 Projectplan_april_22.pdf	24-5-2022 22:07
 publiceerbareaanvraag.pdf	24-5-2022 22:07
 Ruimtelijke onderbouwing.pdf	28-10-2022 18:54
 W22HRV032-2.pdf	29-6-2022 14:22