

## OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

JEH/2020-472

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 mei 2021 van \_\_\_\_\_, 8e Wijk 6, 8413 NM Oudehorne, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten en veranderen van een woning. De aanvraag betreft de locatie 8e Wijk 6 Oudehorne en is geregistreerd onder nummer 2020-472.

### Overwegingen

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Woondoeleinden - 3' heeft;
- dat op grond van artikel 10.2.2. sub c van het bestemmingsplan de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 120 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- dat op grond van artikel 10.2.2. sub d van het bestemmingsplan de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- dat op grond van artikel 10.2.2. sub e van het bestemmingsplan de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste 12,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- dat het bouwplan voorziet in de verbouw van een hoofdgebouw waarmee deze een oppervlakte van 130 m<sup>2</sup> krijgt;
- dat de verbouw als gevolg heeft dat een deel van het hoofdgebouw 2,50 m dichter bij de weg komt te staan dan in de bestaande situatie;
- dat het bouwplan voorziet in een hoofdgebouw met een voorgevelbreedte van 13,75 m;
- dat het plan op deze onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 lid 1 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, 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 lid 1 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 1 sub a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking aan het plan kan worden verleend;

- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 lid 1 Bijlage II Bor, omdat het hoofdgebouw buiten de bebouwde kom is gelegen en de onderhavige uitbreiding hoger is dan de geëiste 5 meter;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat conform de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' sprake is van een oppervlakte van het hoofdgebouw van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- dat de oppervlakte van het hoofdgebouw 130 m<sup>2</sup> zal bedragen; dat de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van een hoofdgebouw waarvan voorgevelrooilijn dichter op de weg komt te liggen, mits er:
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld en:
  - wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- dat er aan bovenstaande eisen wordt voldaan;
- dat de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' geen eisen stelt aan de maximale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw;
- dat er met de verbouw van een hoofdgebouw op deze locatie met een dergelijke oppervlakte geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- dat op basis van deze oppervlakte en situering voornoemd beleidsuitgangspunt kan worden toegepast;
- dat conform voornoemd gemeentelijk beleid medewerking aan het plan, wat betreft de oppervlakte en situering, mogelijk is;
- dat de uitbreiding van het hoofdgebouw stedenbouwkundig gezien akkoord is;
- dat de uitbreiding op ongeveer 400 meter afstand ligt van een langs de Tweede Compagnonsweg gelegen natuurgebied welke deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS);
- dat de uitbreiding niet leidt tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de bovengenoemde natuurgebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland;
- dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Van Oordt's Mersken op ruim 6 kilometer afstand ligt van de uitbreiding;
- dat gezien deze afstand en het karakter van het plan geen negatieve effecten op ecologische waarden van deze gebieden zijn te verwachten;
- dat er sprake is van een zodanige ingreep, welke niet voorziet in het kappen van bomen, en/of het dempen van sloten, dat het geen effect zal hebben op beschermde plant- en diersoorten;
- dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch geen bezwaren zijn;
- dat het plan voor wat betreft het aspect milieu geen problemen of beperkingen oplevert voor de omgeving;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- 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 [xx-xx-xxxx] gedurende een termijn van zes weken een ontwerpomgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage heeft 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 de inhoud van de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeente herindeling 2014)', is aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van de raad is vereist;
- dat dit nader is aangegeven in de 'Regeling aanwijzing categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014)';
- dat door het toepassen van het beleid in dit geval dan ook geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- 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 'Buitengebied';
- dat aan deze gronden het welstandsniveau 2 is toegekend;
- dat voor veel voorkomende bouwplannen sneltoetscriteria zijn vastgesteld;
- dat onderhavig bouwplan niet is te rangschikken onder dergelijk veel voorkomend bouwplannen;
- dat het bouwplan daarom voor advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem;
- dat Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op d.d. 31-5-2021 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 heeft besloten dat de bouwplannen die na 01-01-2013 zijn ingediende alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- dat 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;
- dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (bouw woning) een verkennend bodemonderzoek conform NEN5725 en NEN 5740 is uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek 8e Wijk 6 te Oudehorne, Sigma Bouw en Milieu, kenmerk: 21-M9760, d.d. 29 maart 2021);
- dat uit de onderzoeksresultaten op en nabij het bouwterrein is gebleken dat:
  - Zintuiglijk geen bijmengingen of waarnemingen zijn gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Eveneens geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen;
  - In de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond (ten opzichte van

- de achtergrondwaarden);
- In de ondergrond een licht verhoogd gehalte met minerale olie is aangetoond (overschrijding achtergrondwaarde);
- In het grondwater maximaal een licht verhoogde concentratie met benzeen is aangetoond (overschrijding streefwaarde);
- dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op de NEN 5725, geen vermoeden is op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem;
- dat op basis hiervan en de veldwaarnemingen tijdens het bodemonderzoek geen onderzoek naar asbest in bodem conform de NEN 5707 is uitgevoerd;
- dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor de beoogde woonfunctie.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van de genoemde artikelen:

- Bouwen (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 heeft een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 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 1a 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 kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. xx-xx-xxxx**  
Namens dit college,










,afdelingshoofd vergunningen,  
S.Talstra.

## 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](mailto: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 en rekening houdend 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.
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 rekening houdend met PFAS. 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.

Bij deze vergunning behoren:

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

 21KS044_statische_berekening_VA.pdf	5-5-2021 10:42
 Bodemonderzoek_9771.pdf	5-5-2021 10:42
 R_Nolles_Oudehorne_2021_01-02.pdf	17-6-2021 08:16
 R_Nolles_Oudehorne_2021_02.pdf	5-5-2021 10:42
 R_Nolles_Oudehorne_2021_03.pdf	5-5-2021 10:42
 R_Nolles_Oudehorne_2021_04.pdf	5-5-2021 10:42
 R_Nolles_Oudehorne_2021_S1.pdf	5-5-2021 10:42

## **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 precieze voorwaarden. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.