

## OMGEVINGSVERGUNNING

428-2014

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 december 2014 van JW Slager, Aengwirderweg 30, 8449 BC Terband, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van een woning en een bijgebouw. De aanvraag betreft de locatie Aengwirderweg 30 te Terband en is geregistreerd onder nummer 428-2014.

### Overwegingen

- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' heeft;
- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' heeft;
- dat het ingediende plan voorziet in de bouw van een woning met bijgebouw;
- dat het beoogde gebruik op grond van het vigerende bestemmingsplan niet bij recht is toegestaan;
- dat het gebruik van gronden/gebouwen ten behoeve van wonen is aangemerkt als strijdig gebruik;
- dat het college van burgemeester en wethouders met toepassing van de in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3<sup>o</sup> Wabo opgenomen bevoegdheid kan toestaan, dat gronden/gebouwen worden gebruikt voor wonen;
- dat om ontheffing te kunnen verlenen van het bestemmingsplan er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de functie wonen past in het buitengebied;
- dat voor het plan een watertoets is uitgevoerd op basis waarvan is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies;
- dat in het advies de maatregelen staan die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. De geadviseerde maatregelen zijn:
  - \* probeer regenwater langzaam weg te laten lopen;
  - \* regenwater niet op het riool lozen;
  - \* gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding;
  - \* vloeren minimaal een meter boven het grondwater, om te voorkomen dat er sprake is van overlast van grondwater.
- dat deze adviezen indien van toepassing door aanvrager worden overgenomen;
- dat het perceel vanuit archeologisch standpunt volgens de archeologische kaart (FAMKE), valt in het gebied ijzertijd-middeleeuwen;
- dat door de provincie wordt aanbevolen om bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> in dit gebied een historisch en karterend onderzoek te verrichten;
- dat gezien de omvang van de ingrepen die ruim onder de 5000 m<sup>2</sup> zitten er geen aanleiding is voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek en er geen archeologische waarden in het geding zullen zijn;
- dat het plan past binnen de bebouwingsvoorschriften voor het perceel. In vergelijking met de bestaande bouwmogelijkheden en het toegestane gebruik zal verandering van het gebruik van bedrijf naar woning zal niet leiden tot een aantasting op ecologisch gebied. De verandering van het gebruik zal juist leiden tot een verkleining van de kans op aantasting op ecologisch gebied;
- dat voor de voorgenomen nieuwbouw ter plaatse van de nieuwbouwlocatie een verkennend bodemonderzoek zal moeten worden uitgevoerd. Dit is een standaard

procedure bij de bouw van woningen. Het onderzoek zal vanwege het feit dat de beoogde woning op de plaats staat van de bestaande bebouwing is gesitueerd na sloop van het bestaande pand worden uitgevoerd. De uitkomsten van het onderzoek bepalen of de locatie al dan niet na maatregelen geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien het perceel niet als een verdachte locatie in het bodeminformatiesysteem te boek staat is het niet de verwachting dat uit het bodemonderzoek zal volgen dat het perceel niet geschikt zal zijn voor het beoogde gebruik;

- dat gezien bovenstaande het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- dat voor het plan een uitgebreide procedure omgevingsvergunning is gevolgd, het plan in het kader van deze procedure van 25 januari 2017 tot en met 7 maart 2017 ter inzage heeft gelegen;
- dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het perceel vanwege de ligging nabij de snelweg te maken heeft met een hogere geluidbelasting;
- dat middels akoestisch onderzoek en de toe te passen bouwkundige voorzieningen is aangetoond dat de binnenwaarde in de verblijfsruimte niet boven de in het Bouwbesluit gestelde normen komt;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en 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 '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 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.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag voor de deelactiviteit 'bouwen' is beoordeeld conform artikel 2.10 Wabo. Voor de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is de aanvraag beoordeeld conform artikel 2.12 lid 1 jo a.3 Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 Wabo, 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 RO (artikel 2.1 lid 1c 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. 24 maart 2017**

Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,  
J. Kleinheerenbrink.

### **Voorschriften**

1. De ingediende constructietekeningen en –berekeningen zijn akkoord bevonden. Detailtekeningen en –berekeningen met betrekking tot de constructieve gegevens dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ingediend worden.
2. Na sloop van het bestaande gebouw dient er voor nieuwbouw van de woning een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd en ter goedkeuring aan de gemeente te worden aangeboden. Na goedkeuring van dit bodemonderzoek kan met de werkzaamheden voor de woning worden begonnen.
3. 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:
  - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
  - 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.
4. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888.
5. De bij de 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.
6. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.

7. 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](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
8. 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.
9. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

### **Advies**

1. Op basis van de watertoets is geconcludeerd dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen en dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies. Op basis hiervan wordt geadviseerd de volgende maatregelen te nemen:
  - probeer regenwater langzaam weg te laten lopen;
  - regenwater niet op het riool lozen;
  - gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding;
  - vloeren minimaal een meter boven het grondwater.

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:
  - 09-1974 CO-GSCherm, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974 Matrix-GSCherm, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974 StatBer-GSCherm, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_1-Intergas kombi kompakt HReco 36, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_2-Brink Renovent HR small, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_3-Intergas Kombi Kompakt HReco 36, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_4-Heitech Technea douchepijp-wtw V3 - 1-2m, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Blad G01, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Wiebe\_Slager\_loods3 Blad L01, ingekomen d.d. 29-11-2016;
  - 09-1974\_Wiebe\_Slager\_loods3 Blad L02, ingekomen d.d. 29-11-2016;
  - 09-1974\_Blad Sit, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Blad W01, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Wiebe\_Slager\_woning\_Blad\_W02, ingekomen d.d. 13-12-2016;
  - 09-1974\_Wiebe\_Slager\_woning\_Blad\_W03, ingekomen d.d. 13-12-2016;
  - 09-1974\_CO-Loods, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_CO-Woning, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_EPN, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Matrix-Loods, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Matrix-Woning, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_Sondering, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_StatBer-Loods, ingekomen d.d. 27-12-2014;
  - 09-1974\_StatBer-Woning, ingekomen d.d. 27-12-2014;

- 09-1974\_Wiebe\_Slager\_bepaling equivalente daglicht, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- 09-1974\_Wiebe\_Slager\_woning\_VENT, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- 134053-00 AO Aengwirderweg 30, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- form heerenveens model, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- Foto 1, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- Foto 2, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- Foto 3, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- Foto 4, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- Foto 5, ingekomen d.d. 27-12-2014;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nieuwbouw Aengwirderweg 30 Terband, d.d. 15 november 2016, met kenmerk: JD-2016-FUMO-0018769-1685-15-11-2016\_inclbijlagen;
- Welstandadvies met kenmerk: W15HRV004-4.

### Beroep

Binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit kunt u hiertegen beroep instellen bij de sector bestuursrecht van de arrondissementsrechtbank, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 j° 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet tenminste 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 overlegd. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij 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.

### Verzoek om een voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u wegens spoedeisende omstandigheden wilt voorkomen dat het besluit onmiddellijk wordt uitgevoerd. Ook kan het zijn dat u in de problemen komt door een negatief besluit en u niet kunt wachten op de beslissing op uw beroepschrift. In dat geval kunt u, naast het indienen van uw beroepschrift, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank te Leeuwarden vragen om een zogenaamde "voorlopige voorziening" te treffen. De Voorzieningenrechter is namelijk bevoegd het besluit te schorsen of een bepaalde maatregel te nemen. Het adres is als volgt:

Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

Ook dit verzoek kunt u digitaal indienen op de hierboven vermelde wijze.

### Inwerkingtreding besluit

De ontheffing treedt, indien er geen beroep wordt aangetekend, conform artikel 3.24 lid 4 Wro, in werking met ingang van de zevende week na de dag van bekendmaking van dit besluit. Dit betekent dat er vanaf dat moment gebouwd kan worden.

---