

## OMGEVINGSVERGUNNING

2017-98

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 augustus 2017 van de heer M.H. Boonstra, De Rolpeal 3, 8494 PP te Nes, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging van een bedrijfspand) met garage. De aanvraag betreft de locatie De Rolpeal 1 te Nes en is geregistreerd onder nummer 2017-98.

### Overwegingen:

- dat het ingediende plan voorziet in bouwen van een woning met garage. De woning is gesitueerd op de plaats waar en ter vervanging van bijgebouwen behorende bij de woning aan De Rolpeal 3 te Nes. Deze opstallen waren in het verleden in gebruik als werkplaats voor een schaatsenmakerij;
- dat het bouwperceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Akkrum - Nes, waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'wonen' heeft;
- dat er sprake is van strijdigheid met artikel 24.2.1.a, b, d en 24.2.3.b van het bestemmingsplan;
- dat de strijdigheden de volgende zijn:
  - 24.2.1.a: er sprake is van een hoofdgebouw wat wordt gebouwd buiten het bouwvlak;
  - 24.2.1.b: het maximum aantal toegestane wooneenheden (één) wordt overschreden;
  - 24.2.1.d: de maximale goothoogte van 4 meter wordt overschreden;
  - 24.2.3.b: de constructies ter plaatse van de twee terrassen aan beide uiteinden van de laagbouw zijn hoger dan twee meter en daarmee in strijd met de toegestane bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde van twee meter.
- dat het college van burgemeester en wethouders met toepassing van de in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo opgenomen bevoegdheid kan toestaan, dat gronden/gebouwen worden gebruikt voor het bouwen van een woning met garage;
- dat om ontheffing te kunnen verlenen van het bestemmingsplan er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening;
- dat in het kader hiervan het plan is getoetst aan de notitie 'Binnenstedelijk verdichten', waarin het beleid over verdichting in dorpen ook is neergelegd. Op basis van deze toetsing blijkt dat er medewerking aan het realiseren van een extra woning kan worden verleend indien er sprake is van aanmerkelijke stedenbouwkundige verbetering;
- dat is vastgesteld dat er sprake is van een stedenbouwkundige aanmerkelijke verbetering omdat er een woonsituatie kan ontstaan die duidelijk is georiënteerd op de openbare ruimte. In dit geval de vaarroute via de Boarn en daarmee verbonden water. Dit levert een duidelijke verbetering op in beleving en beeldkwaliteit ten opzichte van de bestaande situatie waarbij er sprake is van een bouwvolume (bedrijfsbebouwing van een voormalig schaatsfabriek);
- dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie van de burens;
- dat er een verkennend bodemonderzoek dient te worden gedaan om te bepalen of de locatie geschikt is voor het bouwen van een woning. Dat dit bodemonderzoek

vanwege de aanwezigheid van bestaande bebouwing zal worden uitgevoerd op het moment dat deze bebouwing is verwijderd en dat de uitkomsten uit het bodemonderzoek en daaraan te stellen voorwaarden omtrent het gebruik van de gronden dienen te worden opgevolgd. Dit is als voorwaarde bij deze vergunning opgenomen;

- dat er geen nader archeologisch onderzoek nodig vanwege het feit dat er op de locatie reeds een woonbestemming rust, er bij het opstellen van het van kracht zijnde bestemmingsplan al is gekeken naar archeologie. Daarnaast is er sprake van bestaande bebouwing. Uit informatie van FAMKE en uit raadpleging van de provinciaal archeoloog is er geen reden om archeologisch onderzoek uit te voeren;
- dat er een watertoets voor het plan is uitgevoerd, waaruit blijkt dat er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen zijn voor uitvoering van het plan;
- dat in de uitgevoerde quick scan flora en fauna is beoordeeld welke natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en of de plannen mogelijk een negatief effect hebben op beschermde plant- en diersoorten, dan wel op Natura 200-gebieden en provinciaal beschermde Natuurmonumenten. Uit de quick scan blijkt dat realisatie van de woning met garage niet leidt tot een negatief effect op genoemde soorten en gebieden;
- dat gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;
- 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 'Zichtzone vaarroutes';
- 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 Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem op 3 oktober 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.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3 van de Wabo. De aanvraag voor de deelactiviteit 'bouwen' is beoordeeld aan artikel 2.10 Wabo. Voor de deelactiviteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is de aanvraag beoordeeld aan 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. De ontwerp omgevingsvergunning heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.11 en paragraaf 3.3 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. 21-02-2018**  
Namens dit college,



,waarnemend 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. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructieve gegevens en bescheiden ingediend worden via [www.omgevingsloket.nl](http://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](mailto: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.

Indien uit beoordeling blijkt dat de constructietekeningen en berekeningen niet direct akkoord zijn, dan mag pas worden begonnen met de bouw op het moment dat de tekeningen en berekeningen wel akkoord zijn. Derhalve adviseren wij u de constructieve tekeningen en berekeningen ruim voor geplande startdatum van de bouw in te dienen.

3. De peilhoogte van de begane grondvloer van de woning en de maaiveld hoogte van het omliggende terrein zullen nog nader door de gemeente worden bepaald. De

maat voor het peil van de woning die op de tekeningen 'TO-00\_Overzichtstekening.pdf' en 'TO-S Situatie.pdf', beiden ingediend d.d. 4-8-2017, staat is niet geldig. U zult op de hoogte worden gesteld van de exacte hoogte van de begane grondvloer en het maaiveld. Hiervoor kan contact worden opgenomen met mevrouw A. Miedema tel. 0513-617500.

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](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. 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.
9. De exacte situering van de uitrit en de aanleg en aansluiting van de riolering op het gemeentelijk riool dient in overleg met de gemeente te worden bepaald. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer S. Talstra 0513-617554.

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:
  - 1642 – Kleurenschema, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - 1642\_DO-01.3, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - BBB 2017-2566, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - Kadaster kaart, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - Quickscan Flora en Fauna\_, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO Tekeningenlijst, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO-00\_Overzichtstekening, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO-01 Begane grond, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO-02 1e Verdieping en Dak, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO-03 Gevels en Doorsneden, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO-F1 Fotos Bestaande Toestand, ingediend d.d. 4-8-2017;
  - TO-F2 Fotos Bestaande Toestand, ingediend d.d. 4-8-2017;

- TO-F3 Fotos Bestaande Toestand, ingediend d.d. 4-8-2017;
- TO-I Impressies, ingediend d.d. 4-8-2017;
- TO-PD Principe detaillering, ingediend d.d. 4-8-2017;
- TO-R Renvooi, ingediend d.d. 4-8-2017;
- TO-S Situatie, ingediend d.d. 4-8-2017;
- 1642 Bezoning, ingediend d.d. 5-10-2017;
- Welstandadvies met kenmerk W17HRV055-2, afgegeven 3-10-2017.

### 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.

---