

## OMGEVINGSVERGUNNING

456-2016

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2016 van E. Yntema, Hoofdweg 15, 9333 PA LANGELO, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van een bedrijfspand en het aanbrengen van reclame-uitingen. De aanvraag betreft de locatie Griend 2 te Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 456-2016.

### Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Thialf en omgeving", welk bestemmingsplan partieel is herzien in de "1<sup>e</sup> partiële herziening van het bestemmingsplan Thialf en omgeving";
- dat aan de gronden de bestemming 'Gemengd - 2' en 'Dienstverlening' is toegekend;
- dat dit inhoudt dat een deel van de gronden o.a. is bestemd voor gebouwen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen en een deel van de gronden o.a. voor gebouwen ten behoeve van dienstverlening;
- dat conform de bestemming 'Gemengd -2' bijbehorende parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- dat binnen deze bestemming parkeerplaatsen ten behoeve van het nieuwe bedrijfspand zullen worden gerealiseerd en het plan hiermee op dit onderdeel niet in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat een gebouw conform de bestemming 'Dienstverlening' binnen een bouwvlak moet worden gebouwd;
- dat het bedrijfspand binnen deze bestemming zal worden opgericht;
- dat het gebouw voor een deel buiten het bouwvlak zal worden gebouwd en het plan op dit punt eveneens in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat binnen de bestemming 'Dienstverlening' alleen gebouwen ten behoeve van dienstverlening mogen worden gebouwd;
- dat hierin wordt verstaan een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- dat in het te plaatsen bedrijfspand een trampolinedpark met een bijbehorende beperkte horecagelegenheid zal worden gerealiseerd;
- dat dit een sport- en recreatieve voorziening betreft en het plan dan ook op dit punt in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan (artikel 2.10 eerste lid 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, eerste lid, 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, eerste lid 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 a onder 1°, 2° of 3° genoemde;
- dat het bestemmingsplan niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 lid 1a onder 2° Wabo jo artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (Bor) jo artikel 4 Bijlage II Bor, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend middels artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat deze afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat het van belang is af te wegen in hoeverre de realisatie van een trampolinepark invloed heeft op de omgevingsaspecten;
- dat ten aanzien van de omgevingsaspecten het volgende is overwogen;
- dat conform het bestemmingsplan reeds bebouwing op het perceel is toegestaan en het op te richten bedrijfspand geen nadelig effect zal hebben op het aspect water;
- dat er namelijk hiervoor ter compensatie reeds water in het bestemmingsplan is in bestemd;
- dat op basis van de huidige inzichten er archeologisch en cultuurhistorisch geen bezwaren zijn en dit eveneens door de toegestane bebouwing in het bestemmingsplan reeds is overwogen;
- dat er sprake is van een zodanige ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen oplevert;
- dat op het terrein rondom het bedrijfspand parkeerplaatsen zullen worden aangelegd;
- dat het bedrijfspand zal worden gesitueerd in de buurt van een aantal voorzieningen met de daarbij behorende (toegangs)wegen;
- dat bezoekers van het trampolinepark eveneens gebruik kunnen maken van deze (toegangs)wegen;
- dat het trampolinepark voor het verkeer goed bereikbaar is;
- dat op basis van het voorgaande met betrekking tot het aspect verkeer dan ook belemmeringen zijn te verwachten;
- dat gezien de aard van de bedrijvigheid en de afstand en ligging van het bedrijf ten opzichte van woningen van derden er voor het aspect geluid geen belemmeringen worden verwacht;
- dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- dat belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad;
- dat de afstand van het terrein tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 70 meter bedraagt;
- dat de kans op planschade nihil wordt geacht;
- dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik;
- dat het bedrijfspand zal worden ingericht met trampolines en toebehoren;
- dat in het bedrijfspand c.q. trampolinepark een beperkte horecagelegenheid zal worden gevestigd;
- dat de horecavoorziening ten dienste zal zijn van het trampolinepark en hiermee een ondergeschikte functie zal hebben;
- dat het plan ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar is;
- dat op basis van het voorgaande de regels van de bestemming 'Gemengd -2' van het bestemmingsplan "Thialf en omgeving" voor dit beoogde plan in zijn geheel kunnen worden toegepast;

- dat deze bestemming overeenkomt met een naastgelegen perceel en dit, mede gezien de aard en functie van omliggende percelen, in deze situatie aanvaardbaar wordt geacht;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is, omdat deze als categorie van gevallen is aangewezen waarvoor zo'n verklaring niet is vereist;
- dat met ingang van 9 februari 2017 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat geen zienswijzen zijn ingediend.

### **Overwegingen Bouwen**

- 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 ' Groenstructuur - omgeving Thialf en zorginstellingen ';
- 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 10 januari 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;
- dat de gemeenteraad op 8 november 2012 heeft besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model;
- 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;
- 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 2012;
- dat op basis van artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem wordt ingediend;
- dat in het kader van de bouw van een bedrijfspand het volgende bodem-Onderzoek is uitgevoerd (gebaseerd op protocol NEN 5740, NTA5755 (nader onderzoek) en NEN 5707 (asbest):
  - Bodem- en asbestonderzoek (AnteaGroup, projectnummer 16546-414745, d.d. 13 februari 2017);
- dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat op de bouwlocatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging volgens de Wet bodembescherming, te weten een verontreiniging met metalen;
- dat op grond van artikel 6.2c van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht voor de onderhavige omgevingsvergunning een uitgestelde inwerkingtreding geldt

aangezien uit het bodemonderzoek is gebleken dat de onderhavige bouwlocatie ter plaatse een geval van bodemverontreiniging is gesitueerd.

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het bouwen van een bedrijfspand en het aanbrengen van een reclame-uiting is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van genoemde artikelen:

- 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).

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 moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 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 1 sub a 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 van Heerenveen. **d.d. 03-04-2017**  
Namens dit college,



afdelingshoofd vergunningen,  
J. Kleinheerenbrink.

### **Voorschriften:**

Aan het besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

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.
3. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en hoogte van de beganegrondvloer door een landmeetkundige van de afdeling Regie/Ingenieursbureau worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888.
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. In het kader van de bouwwerkzaamheden dienen saneringsmaatregelen te worden uitgevoerd conform een door de Gemeente Heerenveen goedgekeurd plan van aanpak ten aanzien van de sanering. Onderdeel hiervan vormt de afvoer/verwerking van vrijkomende verontreinigde grond.
6. Ten aanzien van hergebruik van overige grondstromen binnen gemeente Heerenveen en de toepassing van partijen op de bouwlocatie zijn de bepalingen in het gemeentelijk bodembeheerplan (gebaseerd op het Besluit bodemkwaliteit) van toepassing. Veelal dient vooraf een digitale melding te worden gedaan via de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Hiertoe wordt geadviseerd vooraf contact op te nemen met de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
7. Programma van Eisen  
Ten behoeve van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie dient ten minste 3 weken voor aanvang van de hiermee verband houdende werkzaamheden een Programma van Eisen ter goedkeuring te worden overgelegd bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
8. Gebruiksmelding  
Ten behoeve van het gebruik van het gebouw dient ten minste vier weken voor ingebruikname een gebruiksmelding te worden aangediend.
9. Certificaten  
Ten aanzien van de diverse scheidingsconstructies waarvoor een eis voor weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo) geldt dienen t.z.t. certificaten te worden overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste wbdbbo.

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:

|  |                  |
|--|------------------|
|  5013_C01_9-2-2017.pdf                              | 9-2-2017 15:01   |
|  5013_C02_9-2-2017.pdf                              | 9-2-2017 15:01   |
|  5013_C03_9-2-2017.pdf                              | 9-2-2017 15:01   |
|  17008 Jump XL Heerenveen EPC 07-02-2017.pdf        | 9-2-2017 15:01   |
|  17008 Jump XL Heerenveen RC-waarde 07-02-2017.pdf  | 9-2-2017 15:02   |
|  17008 Jump XL Heerenveen Ventilatie 07-02-2017.pdf | 9-2-2017 15:02   |
|  Aanduiding_bouwkavel.pdf                           | 23-12-2016 13:40 |
|  Antwoordenlijst_AIMsessie_Av7hwixidr0.pdf          | 9-2-2017 15:01   |
|  details blad 3.PDF                                 | 9-2-2017 15:02   |
|  details blad 4.PDF                                 | 9-2-2017 15:02   |
|  details blad 6.PDF                                | 9-2-2017 15:02   |
|  doorsneden blad 2.PDF                            | 9-2-2017 15:02   |
|  Memo omschrijving.pdf                            | 20-1-2017 15:28  |
|  nummerbeschikking.pdf                            | 3-4-2017 12:41   |
|  papierenformulier.pdf                            | 23-12-2016 13:40 |
|  PL03 details blad 5.PDF                          | 9-2-2017 15:02   |
|  Plattegronden gevels blad 1.PDF                  | 9-2-2017 15:02   |
|  publiceerbareaanvraag.pdf                        | 23-12-2016 13:40 |
|  Rap Griend 1a Heerenveen.pdf                     | 13-2-2017 15:25  |

### **Uitgestelde inwerkingtreding**

Op grond van artikel 6.2c van Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht geldt voor onderhavige omgevingsvergunning een uitgestelde inwerkingtreding. Dit betekent dat de onderhavige omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt dan nadat de gemeente Heerenveen (bevoegde gezag):

- Heeft vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en;
- Heeft ingestemd met een plan van aanpak ten aanzien van de bodemsanering en;
- Heeft ingestemd met het behaalde eindresultaat zoals beschreven in het evaluatierapport van de sanering.

### 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.

---