

OMGEVINGSVERGUNNING

2021-249

Burgemeester en Wethouders hebben op 21 mei 2021 van Feitsma & Van Hall, Jinswâlde 7, 8495 HA Aldeboarn een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een paardenstal. De aanvraag betreft de locatie Jinswâlde 7 in Aldeboarn en is geregistreerd onder nummer 2021-249.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (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:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo).
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo).

Voorwaarden:

Activiteit handelen in strijd met regels RO

- De realisatie van het project geschiedt conform de ingediende situatietekeningen en overeenkomstig de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving.

Activiteit bouwen

- 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):
 - o de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - o de aanvang van heiwerkzaamheden;
 - o de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
 - o het storten van beton.

Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven.

Bij voorkeur per mail via bouwmelding@heerenveen.nl of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.

- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten de constructieve detailgegevens en -bescheiden (zoals bedoeld in artikel 2.7 lid 1 onderdeel a van de Regeling omgevingsrecht) ingediend worden via www.omgevingsloket.nl. Er ontbreekt een werktekening van de fundering met voldoende details, wapening en een betonrenvooi. Voor meer informatie zie het informatieblad 'Richtlijnen constructie Gemeente Heerenveen'.
- De bij sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructie vrijgekomen materialen, mogen niet of op de bodem worden gebracht en zullen op milieu hygiench verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt te worden.
- Indien tijdens de (graaf)werkzaamheden een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dan dient de gemeente Heerenveen hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te worden gebracht.

- Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
- Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan 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. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
- 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.
- 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.
- Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

burgemeester en wethouders van Heerenveen.
Namens dit college,



Afdelingshoofd Veiligheid, Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Sjoerd Talstra.

Procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De aanvraag is beoordeeld op grond van de activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (artikel 2.1 lid 1 sub a en c en artikel 2.10 en 2.12 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 Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving

Het plan omvat het bouwen van een nieuwe paardenstal met een grotere vorm dan de bestaande die zal worden gesloopt. De oude stal wordt vervangen vanwege de uitstraling en de algehele bouwkundige staat, alsmede het dierwelzijn en de veiligheid. Het nieuwe gebouw behoudt dezelfde functie dan de vorige en zal binnen het aanwezige bouwvlak worden gebouwd. De positie van de nieuwe stal op de kavel blijft ook gelijk, hierdoor verandert er niets aan de erfinrichting.

Het plan valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" met de bestemming 'Agrarisch gebied' en past niet binnen de regels van dit bestemmingsplan.

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

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeentebled en de Staatscourant van [dd-mm-jjjj].

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken met ingang van [dd-mm-jjjj] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of niet] gebruik gemaakt.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- 6B-01_Plattegrond_en_situatietekening_15-6
- B-02_Gevelaanzichten_en_doorsnede
- B-03_Kap-_en_funderingsplan
- Bodemonderzoek_Boorsma
- Compensatieplan
- F-01_afbeeldingen_bestaande_situatie
- Instemming wet natuurbescherming Jinswald 7 Aldeboarn (3)
- K-01_Kleur-_en_materiaalstaat

- Quick_scan_aanvullend
- Ruimtelijke_ouderbouwing
- Watervergunning_40778
- Sanering_asbest_daken
- Sonderingen_Fugro
- Sonderingen_Wiertsma_en_Partners
- W2N_21-1951_20211217_CB
- W21HRV108-1

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

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- *Het (ver)bouwen van een bouwwerk*

Bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008 (onherroepelijk d.d. 22 december 2010)". Op de gronden rust volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart de bestemming 'Agrarisch gebied'. Dit betekent o.a. dat de aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden/agrarische bedrijven.

Het bouwplan omvat het bouwen van een paardenstal en past niet binnen de bestemming. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Bouwbesluit

Het bouwplan is – conform het raadbesluit van 8 november 2012 – getoetst aan het Bouwbesluit 2012 volgens Heerenveens model. Dat houdt in dat het bouwplan alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dat ten aanzien van het onderdeel constructieve veiligheid voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor zover het de hoofdlijn van de constructie en het constructieprincipe betreft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Wat betreft bovengenoemde onderdelen 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.

Bodem

Ter plaatse van het plangebied is een onderzoek uitgevoerd: verkennend bodemonderzoek van Ingenieursbureau Boorsma B.V. (d.d. 14-09-2021, projectnummer 21319). Uit de onderzoeksresultaten van het onderzoek op en nabij het plangebied is gebleken dat er geen aanleiding is voor een aanvullend bodemonderzoek. Dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake dan wel 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 functie.

Welstand

Beoordeeld is of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk voldoet aan de in de 'Welstandsnota 2016' (vastgesteld door de gemeenteraad op 21 december 2015) opgenomen welstandscriteria. Onderhavige bouwwerk zijn gelegen in welstandsgebieden 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen. Oude kernen en linten' en 'Buitengebied'. Aan de gronden binnen deze gebieden is respectievelijk welstandsniveau 1 toegekend. Omdat de sneltoetscriteria niet van toepassing zijn op onderhavig bouwplan, is het bouwplan voor advies voorgelegd aan hûs en hiem, welstandsadvisering en monumentenzorg. Op 28 juni 2021 heeft hûs en hiem een "Voldoet" advies afgegeven, waarin wordt gesteld dat het hier

betreffende bouwplan, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

ONTWERP

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

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'bouwen' en vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan wordt deze conform artikel 2.10 lid 2 Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo.

In artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 eerste lid sub a onder 1^o, 2^o en 3^o Wabo is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c kan worden verleend. Medewerking kan hier alleen met een afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o van de Wabo.

Bestemmingsplan

Zoals eerder is aangegeven vallen de gronden binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2008 (onherroepelijk d.d. 22 december 2010)". Op de gronden rust de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het plan past niet binnen de regels van het bestemmingsplan en is dan ook hiermee strijdig. Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels geven geen mogelijkheid om af te wijken.

Onder de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden zou wel vrijstelling kunnen worden verleend voor een paardenhouderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Omdat het hier niet gaat om een nevenactiviteit, kan deze ook niet van toepassing zijn. Tevens kan er geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3 lid 9a sub 3 van het bestemmingsplan), aangezien niet aan een aantal voorwaarden kan worden voldaan. Het betreft namelijk een nieuw te bouwen paardenstal, in plaats van vestiging daarvan in de voormalige agrarische bebouwing. Bovendien zijn eerder vergunningen afgegeven ten behoeve van dit bedrijf, waarbij tevens toestemming is verleend voor een uitbreiding met een langeerruimte en een berging. Daarnaast gaat het bij dit verzoek om een nieuwe paardenstal die groter is qua oppervlakte dan de bestaande te slopen stal en betreft de bedrijfsvoering het trainen, africhten en fokken van paarden.

Verleende (omgevings)vergunningen

Op 18 januari 1994 is op dit perceel een vergunning verleend voor het vergroten van de stalling voor hengsten en op 3 november 1999 ten behoeve van een buitenbak. Vervolgens is op 18 november 2015 een omgevingsvergunning afgegeven voor een uitbreiding met een langeerruimte en een berging. Reeds geruime tijd wordt op het perceel een niet-agrarisch bedrijf uitgeoefend, waarbij eerder is geoordeeld dat het huidige bedrijf een acceptabel hergebruik is.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (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. Hier is geen verklaring van geen bedenkingen benodigd omdat het plan passend wordt geacht binnen de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014)'. De inhoud van deze notitie is namelijk aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist. Dit is aangegeven in artikel I van de 'Regeling aanwijzing categorieën van gevallen ex artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014)'.

Toepassing beleid 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied'

In artikel 3.1 onder a van dit beleid is bepaald dat bedrijfsgebouwen ten behoeve van 'agrarische bedrijven' kunnen worden opgericht mits aan een aantal bouw voorschriften wordt voldaan. Bij dit plan gaat het om het vervangen van een gebouw voor een bedrijf dat paarden traint, africht en fokt. Zo'n bedrijf valt dan ook feitelijk niet onder het begrip 'agrarisch bedrijf'. Het bedrijfsgebouw voldoet echter wel aan de bouw bepalingen, die normaliter voor een agrarisch bedrijf in dit beleid zijn gesteld. Toepassing van dit beleid achten wij hier ook gerechtvaardigd vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid en rechtszekerheid. Daar komt bij dat de ruimtelijke uitstraling van dit bedrijfsgebouw overeenkomt met bebouwing zoals die voor een regulier agrarisch bedrijf zou gelden.

Omgevingsaspecten

Omdat het bestemmingsplan op dit perceel (middels een procedure) niet is gewijzigd zal er bij ieder project/plan een aanvraag moeten worden ingediend als het niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. In dat kader zijn dan ook een aantal omgevingsaspecten (opnieuw) onderzocht, die hieronder samengevat worden toegelicht.

Water

Op 19 januari 2022 is door het 'Wetterskip Fryslân' een vergunning verleend (kenmerk WF-40778) voor het dempen van een deel van een watergang en het verbreden van een watergang ter hoogte van de locatie Jinswâlde 7 te Aldeboarn, zoals nader aangegeven op een situatietekening behorende bij de watervergunning. De door het Wetterskip gestelde voorwaarden/maatregelen dienen te worden opgevolgd. Indien deze worden nageleefd geeft het aspect water geen beperkingen voor het plan.

Archeologie/cultuurhistorie

Gezien de oppervlakte van het plangebied is er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het aspect archeologie en cultuurhistorie levert geen beperkingen op.

Ecologie (gebieds- en soortenbescherming)

Om te bepalen of er mogelijk beschermde plant- en diersoorten in het plangebied aanwezig zijn is een ecologisch onderzoek/quickscan uitgevoerd door JM ecologie. Tevens is na overleg met de Provincie Fryslân een compensatieplan opgesteld door JM ecologie (d.d. 11-02-2022 met rapportnummer R21.225). De provincie heeft op 10 mei 2022 ingestemd met het verzoek om de werkzaamheden op basis van het compensatieplan te verrichten. De activiteit dient dan ook te worden uitgevoerd conform het instemmingsbesluit van de provincie en het onderliggend compensatieplan. Daarnaast dienen ook enkele mitigerende maatregelen genomen te worden, zoals beschreven in de quickscan.

Ervan uitgaande dat aan de eisen wordt voldaan, zal het aspect ecologie geen belemmeringen opleveren voor het plan.

Milieuzonering

Er is onderzocht of het plan inpasbaar is zonder dat omliggende functies daardoor belemmerd worden. De richtafstand wordt niet overschreden, uitgegaan kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

Verkeer

Er zal geen toename zijn in het verkeer en het daarbij behorende lawaai. Daarnaast blijft het aantal dieren gelijk.

Luchtkwaliteit

Het is aannemelijk dat ten gevolge van de vergroting van de paardenstal zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen significante negatieve effecten zijn op nabijgelegen stikstofgevoelige habitattypen in Natura-2000 gebieden. De dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebieden gebieden die gevoelig zijn voor stikstofdepositie (Van Oordts Mersken en De Alde Feanen) liggen op een afstand van respectievelijk 8 en 6 kilometer van het project. Het project heeft in de aanlegfase een zeer beperkt en tijdelijk effect. Het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling. Ook in de in de gebruiksfase zal geen grotere emissie zijn dan nu het geval is. Dit komt doordat een paardenstal wordt bijgebouwd zonder een uitbreiding met dieren.

Bodem

Het aspect bodem- en grondwaterkwaliteit geeft geen belemmeringen voor het plan.

Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt ook geen belemmering voor de ontwikkeling van de voorgenomen wijziging.

ONTWERP