

## OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

**JEH/2019-45**

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 december 2019 van P. Bron, Schans 31, 8441 AB Heerenveen, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging) met een bijgebouw. De aanvraag betreft de locatie Langewijksweg 2 te Bontebok en is geregistreerd onder nummer 2019-45.

### Overwegingen

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' waarin het perceel ter plaatse de bestemming 'Woondoeleinden - 2' en 'Agrarisch gebied - 1' heeft;
- dat op grond van artikel 9.2.2. sub c van het bestemmingsplan de oppervlakte van een hoofdgebouw ten hoogste 100 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 9.2.2. sub e van het bestemmingsplan de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande voorgevelbreedte meer bedraagt, in welk geval de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande voorgevelbreedte zal bedragen;
- dat op grond van artikel 9.2.3. sub c van het bestemmingsplan de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- dat er op grond van artikel 4.2.1 sub a van het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Agrarisch gebied - 1' uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven mogen worden gebouwd;
- dat op grond van artikel 4.2.1 sub b van het bestemmingsplan de gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- dat het bouwplan voorziet in de nieuwbouw van een hoofdgebouw en bijgebouw, welke beide een oppervlakte hebben van 150 m<sup>2</sup>;
- dat de voorgevelbreedte van het te realiseren hoofdgebouw 15,00 m bedraagt;
- dat het te realiseren bijgebouw deels in de bestemming 'Agrarisch gebied - 1' ligt, zonder aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- 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 het besluit moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- dat conform de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' sprake is van een oppervlakte van zowel hoofdgebouw als bijgebouw van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>;
- dat de oppervlakte van zowel het hoofdgebouw als het bijgebouw 150 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- dat de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' geen eisen stelt aan de maximale voorgevelbreedte van het hoofdgebouw;
- dat de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' voorziet in de mogelijkheid tot het gebruik van gronden ten behoeve van tuinen of erven, mits:
  1. de uitbreiding van een tuin of erf niet meer bedraagt dan 1.000m<sup>2</sup>;
  2. de uitbreiding van een erf niet tot gevolg heeft dat de afstand van een bijbehorende bouwwerk tot het hoofdgebouw meer bedraagt dan 50 m;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
- dat er aan bovenstaande eisen wordt voldaan en hiermee het erf kan worden uitgebreid ter plaatse van het bijgebouw;
- dat er met de nieuwbouw van een hoofdgebouw en bijgebouw 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 500 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. Gezien deze afstand en het karakter van het plan, zijn geen negatieve effecten op ecologische waarden van deze gebieden 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 daarmee 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. 20-1-2020 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 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;
  - dat eveneens ten aanzien van de overige, bovengenoemde onderdelen voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
  - dat het bouwterrein onderdeel uitmaakt van een gebied, waar naar aanleiding van de beoogde nieuwbouw woning met bijgebouw, de onderstaande onderzoeken zijn uitgevoerd:
    - Verkennend bodem- en asbestonderzoek Tweede Compagnonsweg 13 Bontebok', Bodemvisie, kenmerk: 180700, d.d. 8-1-2019;
    - Verkennend bodem- en nader asbestonderzoek Tweede Compagnonsweg 13 Bontebok, kenmerk: 190615, d.d. 16 april 2020.
  - 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 asbest;
  - dat de Provincie Fryslân hiervoor bevoegd gezag is en er een BUS-melding is vereist;
  - dat op grond van artikel 6.2c van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht voor de onderhavige omgevingsvergunning een uitgestelde inwerkingtreding geldt aangezien uit de bodemonderzoeken is gebleken dat de onderhavige bouwlocatie ter plaatse van een geval van ernstige bodemverontreiniging is gesitueerd;
  - dat dit betekent dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt nadat de FUMO als uitvoeringsorgaan van de Provincie Fryslân (bevoegd gezag Wet bodembescherming):
    - op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
    - op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan of BUS-melding, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
    - een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken;
    - op grond van artikel 39c, van de Wet bodembescherming met het saneringsevaluatie of BUS-evaluatie, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

## 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 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, 2.10, 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).

Dat conform artikel 6.2c van Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht voor onderhavige aanvraag omgevingsvergunning een uitgestelde inwerkingtreding geldt, aangezien uit de bodemonderzoeken is gebleken dat op het onderhavige bouwperceel een verontreiniging met asbest is geconstateerd.

Dat dit betekent dat de omgevingsvergunning niet eerder in werking treedt nadat de FUMO als uitvoeringsorgaan van de Provincie Fryslân (bevoegd gezag Wet bodembescherming) met de saneringsevaluatie of BUS-evaluatie is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden.

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. ....**  
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. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en peil van de begane grondvloer door een landmeetkundige van de afdeling IBOR worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888, minimaal 5 werkdagen vooraf. De peilhoogte van het vloerpeil van de woning dient ter plaatse te worden bepaald.
3. Hemelwater afvoeren op oppervlaktewater naast de woning. De droogweerafvoer (DWA) moet aangesloten worden op bestaande pompunit.
4. In het kader van de bouwwerkzaamheden dienen saneringsmaatregelen te worden uitgevoerd conform een door de FUMO goedgekeurd saneringsplan danwel BUS-melding. Onderdeel hiervan vormt de afvoer/verwerking van vrijkomende (verontreinigde) grond en eventuele toepassing van (aanvul)grond. Ten aanzien van dergelijke grondstromen dienen de bepalingen uit het Besluit bodemkwaliteit in acht te worden genomen. 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.
5. 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](http://www.omgevingsloket.nl). Voor meer informatie zie het informatieblad 'Richtlijnen constructie Gemeente Heerenveen'.  
**Niet eerder mag worden gestart met de desbetreffende bouwwerkzaamheden dan nadat bovenstaande constructieve gegevens en bescheiden door de Gemeente Heerenveen zijn goedgekeurd.**

Bij deze vergunning behoren:

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

 190615_asbestonderzoek_TC_13_Bontebok.pdf	13-5-2020 11:38
 PR13874_-_MPG.pdf	22-1-2020 15:19
 W19HRV159-2.pdf	21-1-2020 17:16
 16-191211_materialen_exterieur.pdf	20-1-2020 08:46
 2019503_W2-00_Constr_schetsen_bijgebouw.pdf	20-1-2020 08:29
 2019503_B-02_Constr_berekening_bijgebouw.pdf	20-1-2020 08:29
 2019503_W1-00_Constructieschetsen_woning.pdf	13-1-2020 08:46
 2019503_B-01_Constructieberekening_woning.pdf	13-1-2020 08:46
 20192004_COROB_Tweede_Compagnonsweg_13_-_Bontebok.pdf	18-12-2019 16:21
 2019101_not_EPC_vent_dagl_17-12-2019.pdf	18-12-2019 16:21
 D-09d_impressie.pdf	18-12-2019 16:21
 D-07d_verblijfsgebieden.pdf	18-12-2019 16:21
 D-08d_impressie.pdf	18-12-2019 16:21
 D-05d_ventilatieschema.pdf	18-12-2019 16:21
 D-06d_riolering.pdf	18-12-2019 16:21
 D-03d_bijgebouw.pdf	18-12-2019 16:21
 D-04d_principe_doorsneden.pdf	18-12-2019 16:21
 D-02d_woonhuis.pdf	18-12-2019 16:21
 D-01d_nieuwe_situatie.pdf	18-12-2019 16:21
 180700_VO_Tweede_Compagnonsweg_13_Bontebok.pdf	18-12-2019 16:21

## 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.

#### Inwerkingtreding besluit

Het besluit 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.

Bovenstaande is onder voorbehoud van instemming door de FUMO als uitvoeringsorgaan van de Provincie Fryslân (bevoegd gezag Wet bodembescherming) met de saneringsevaluatie of BUS-evaluatie.