

OMGEVINGSVERGUNNING (ONTWERP)

JB/2023-487

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 november 2023 van Brouwer Onroerend Goed B.V., Buitenweg 13, 8413 NW Oudehorne, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een parkeerterrein en het plaatsen van een spantenconstructie. De aanvraag betreft de locatie Schoterlandseweg nabij nummer 43 Nieuwehorne en is geregistreerd onder nummer 2023-487.

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 activiteit(en):

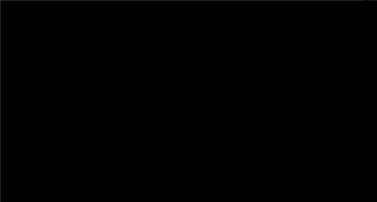
- bouwen (art. 2.1 eerste lid onder a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (art. 2.1 eerste lid onder c Wabo);

Burgemeester en wethouders besluiten op grond van artikel 22.29, 22.30 en 22.31 (tijdelijk deel Omgevingsplan) en artikel 5.58g (Bkl) dat er geen aanvullens danwel verkennend bodemonderzoek naar bodemverontreiniging vereist is.

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, **d.d. dd-mm-2024**

Namens dit college,


Afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving,
Sjoerd Talstra.

Voorschriften

Activiteit handelen in strijd met regels RO

- De realisatie van het project geschiedt conform de ingediende tekeningen, plattegronden, situatietekening en overeenkomstig de in de ruimtelijke onderbouwing, inclusief bijlagen, opgenomen planbeschrijving.
- In verband met de toevoeging van de verharding is er watercompensatie noodzakelijk. De compensatie wordt berekend op basis van 10% compensatieregeling. Dit houdt in dat er in totaal 169 m3 water geborgen moet worden op het eigen terrein, voordat dit afvoert naar het oppervlaktewater. Aandachtspunt hierbij is dat het riool niet aangemerkt mag worden als buffer.

- Het water wordt opgevangen/geborgen in de nieuw aan te leggen sloot richting Flaeijel in het naast gelegen perceel. Er dient 169 m³ water geborgen te worden.
- De sloot dient te worden uitgevoerd conform tekening en maatvoering zoals beschreven in de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.
- Van belang is daarbij dat de uitlaat van de sloot bij de afvoerende sloot op de hoogte van het maaiveld -0,10 m aangebracht wordt. Wanneer de wadi en de berging dan geheel vol is, gaat deze pas overstorten op de afvoerende sloot. Het water wat geborgen wordt kan dan na de bui infiltreren in de ondergrond. In de dam dient dan een vertraagde afvoer opgenomen te worden.

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):
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
 - de aanvang van heikwerkzaamheden;
 - 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 of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
- Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructie gegevens en bescheiden ingediend worden bij de afdeling Publiek. Uit deze gegevens en bescheiden moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belasting en belasting combinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigingen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
- Minimaal 1 week voorafgaand aan de graafwerkzaamheden dient via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) een melding te worden gedaan (conform § 4.119 e.v. van het BAL).
- Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden toch een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente Heerenveen hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.
- Bij het graven, opslaan, terugplaatsen of afvoeren van grond moeten partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden blijven (klasse Landbouw/natuur en Industrie). De indeling van partijen van verschillende kwaliteitsklassen volgt uit het voorafgaand bodemonderzoek. Gescheiden ontgraven is van belang om vermenging van verschillende kwaliteiten grond te voorkomen.
- De eventueel vrijkomende niet op of in de nabijheid van de druppelzones van de met asbestverdachte materialen bedekte schuren mag worden opgeslagen. Dit ter voorkomen van contaminatie de vrijgekomen grond met asbest (vezels).
- De partijen van verschillende kwaliteitsklassen die bij het ontgraven gescheiden zijn, moeten ook bij de tijdelijke opslag gescheiden blijven. Bijvoorbeeld door tussen de partijen enige afstand te houden of een fysieke scheidingswand aan te brengen.
- Opslag op de ontgravingslocatie is toegestaan onder de regels van deze activiteit tijdens het uitvoeren van het werk tot uiterlijk 8 weken na de beëindiging daarvan. Na deze termijn moet de grond in principe afgevoerd zijn. Afvoer kan plaatsvinden naar een toepassing elders (onder de regels voor het toepassen van grond en baggerspecie). Hiertoe dient minimaal 1 week voorafgaand aan de toepassing (volgens artikel 4.1266 van het BAL) via het DSO een melding te worden gedaan.

- Het langer opslaan op dezelfde locatie onder de regels voor de activiteit graven is niet zonder meer mogelijk. Behalve als het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift het opslaan gedurende een langere periode heeft toegestaan. Het langer opslaan van de grond kan mogelijk wel plaatsvinden onder de algemene rijksregels voor het opslaan van grond of baggerspecie uit § 4.122 van het Bal, waarbij er andere voorwaarden voor de opslag gelden. De initiatiefnemer kan er in dat geval voor kiezen om een melding te doen voor de activiteit opslaan van grond of baggerspecie.
- Het is verboden het trottoir, de openbare weg, de groenstroken en andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor het verrichten van werkzaamheden, het opslaan van bouwmaterialen en het plaatsen van bouwketen en opslagcontainers of -keten (Algemene plaatselijke verordening).
- Directe of indirecte schade aan openbare eigendommen, roerend of onroerend goed in beheer en/of eigendom van de gemeente Heerenveen ten gevolge van de verrichtte (bouw)activiteiten, moet door en op kosten van de vergunninghouder worden hersteld. Herstel moet overeenkomstig de (technische) eisen van de gemeente Heerenveen binnen 2 weken na het ontstaan van de schade worden hersteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling IBOR, telefoonnummer 0513 – 617 617.
- Indien de vergunninghouder de schade niet binnen de gestelde termijn en conform de vereisten herstelt, zal de gemeente Heerenveen de schade (laten) herstellen. De totale kosten van dit herstel worden op de vergunninghouder verhaald.

Procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het '(ver)bouwen van een bouwwerk', artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo.

De aanvraag is initieel ook ingediend voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden', artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo. Bij toetsing is geconstateerd dat er voor deze activiteit geen omgevingsvergunning is vereist.

Uit artikel 2.10 tweede lid volgt dat wanneer een aanvraag betrekking heeft op de activiteit 'bouwen' en het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

De aanvraag is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

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 van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op het aanleggen van een parkeerterrein en het plaatsen van een spantenconstructie op de locatie Schoterlandseweg nabij nummer 43 te Nieuwehorne.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne' (vastgesteld door de raad op 7 september 2015) kan alleen medewerking

worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

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 Gemeenteblad van [dd-mm-jjjj]. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van [dd-mm-jjjj] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel/niet] gebruik gemaakt.

Milieueffectrapportage

In onderdeel C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig (onderdeel C en D), project-m.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die onder de drempelwaarden vallen, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen worden. Daarbij gaat het om de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

De in het voorliggende plan besloten ontwikkeling gaat uit van het aanleggen van een parkeerplaats ten behoeve van de uitbreiding van een supermarkt. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Bor is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten.

Reactie: [invullen].

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Aanvraagformulier, d.d. 16-11-2024;
- 240620 TO-103_Situatie_Algemeen, d.d. 20-06-2023;
- Supermarkt_Nieuwhorne_Beplantingslijst_30-10-2023, d.d. 16-11-2023;
- Supermarkt_Nieuwhorne_Beplantingsvoorstel_30-10-2023, d.d. 16-11-2023;
- Supermarkt_Nieuwhorne_Inpassingsvoorstel_7-11-2023, d.d. 16-11-2023;

- Verkennend_milieukundig_bodemonderzoek_2-08-2023, d.d. 16-11-2023;
- Aerius_berekening_Schoterlandseweg_43, d.d. 16-11-2023;
- Quickscan_natuurwaardenonderzoek, d.d. 16-11-2023;
- Akoestisch_onderzoek, d.d. 16-11-2023;
- 231127_Visualisatie_straatbeeld, d.d. 27-11-2023;
- 240115_23-026 - De Jong - VB supermarkt AH te Nieuwehorne V7_Plattegrond m2 tbv parkeren, d.d. 09-02-2024;
- Ruimtelijke onderbouwing Nieuwehorne, Schoterlandseweg 43, d.d. 14-06-2024;
- **Voorstel gemeenteraad ontwerpvvgb, d.d. xx-xx-xxxx;**
- **Besluit gemeenteraad ontwerpvvgb, d.d. xx-xx-xxxx.**

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. 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 voornoemderechtbank 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 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 bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne'. Op de gronden rusten volgens het bestemmingsplan de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Wonen – Lintbebouwing 1'.

Het plan bestaat uit het inrichten van de openbare ruimte waarbij een parkeerterrein wordt aangelegd en een spantenconstructie wordt geplaatst. Deze constructie is bedoeld als plek om winkelwagens te stallen. Het wordt geplaatst aan de voorzijde van het plangebied liggend aan de Schoterlandseweg in de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing 1'.

De voor 'Wonen - Lintbebouwing - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het realiseren van een woning met de daarbij behorende bouwwerken en tuin.

Het (bouw)plan is strijdig met bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat de gronden ter plaatse uitsluitend gebruikt mogen worden ten behoeve van woondoeleinden en de daarbij behorende bebouwing. Gebruiksvoorschriften en bouwregels, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels, bieden derhalve eveneens geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Welstand

Het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk moet beoordeeld worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Er is sprake van een gebiedsgericht beoordelingskader, waarbij het hier betreffende bouwwerk is gelegen in het welstandsgebied 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; Oude kernen en linten'. Het bouwwerk is beoordeeld overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria. Team Omgevingskwaliteit Heerenveen heeft op 15 januari 2024 een advies afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Hierbij is gebleken dat er aan wordt voldaan.

Bodemonderzoek

Er is ter plaatse van het uit te breiden parkeerterrein (Schoterlandseweg 39 en 41) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, te weten: Verkennend milieukundig (asbest) bodemonderzoek, Koops, kenmerk: 8324.1, d.d. 8 mei 2024.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de bovengrond zintuiglijk lokaal keien zijn waargenomen in de bovengrond en dat er op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen zijn waargenomen. In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten met enkele zware metalen (koper, kwik, lood, zink) en/of PAK zijn aangetoond (maximaal overschrijding Industrie). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten zijn aangetoond (ten opzichte Landbouw/ natuur). Zintuiglijk en analytisch is in de grond geen asbest aangetoond (kleiner dan detectiegrens). In het grondwater zijn eveneens geen verhoogde concentraties gemeten (ten opzichte van streefwaarden).

De bovengrond ter plaatse van huisnummer 41 wordt als Industrie beoordeeld. De bovengrond ter plaatse van huisnummer 39 en de ondergrond van beide percelen wordt als Landbouw/natuur beoordeeld.

Op basis van bovenstaande onderzoeksresultaten (uitbreiding parkeerterrein) kan worden gesteld dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van

bodemverontreiniging welke de maximaal toelaatbare kwaliteit (interventiewaarde) overschrijdt en dat ter plaatse van het parkeerterrein de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Bouwverordening

Het plan is getoetst aan de eisen van de bouwverordening. Gebleken is dat het plan voldoet aan de hierin gestelde voorschriften.

– Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Zoals bij de activiteiten 'Het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' en 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is het plan strijdig met bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de geldende bestemmingplan, 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.

De gemeenteraad heeft op xx-xx-xxxx een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van een kunstwerk op de locatie Schoterlandseweg nabij nummer 43 te Nieuwehorne.