

## OMGEVINGSVERGUNNING

2022-358

Burgemeester en Wethouders hebben op 25 november 2022 van \_\_\_\_\_ een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van een woning. De aanvraag betreft de locatie Bij de Leijwei 36 te Hoornsterzwaag en is geregistreerd onder nummer 2022-358.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en artikel 2.7 Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) juncto artikel 4 van bijlage II Bor 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 van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo);
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

De realisatie van het project geschiedt conform de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving en overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Daarnaast besluiten wij op grond van artikel 2.1.5 lid 3 van de bouwverordening dat er geen aanvullend onderzoek naar bodemverontreiniging vereist is zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht.

### Voorschriften/verplichtingen:

#### *Activiteit bouwen*

1. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden moeten alle 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.

2. 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.

3. De bij de eventuele sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijgekomen materialen, mogen niet in of op de bodem gebracht worden, en zullen op milieuhygiënisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden.
4. Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente Heerenveen hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.
5. Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein 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 en 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](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 rekening houdend met PFAS. 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 mitigerende en compenserende maatregelen zoals omschreven in het Compensatieplan moeten worden opgevolgd. Indien gedurende de werkzaamheden handelingen worden verricht met overige mogelijke gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' moet vooraf een controle worden gedaan door een ter zake deskundige, teneinde uit te sluiten dat in strijd met de Wet natuurbescherming wordt gehandeld.
10. Indien gedurende de werkzaamheden handelingen worden verricht met mogelijke gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie moet vooraf een controle worden gedaan door een ter zake deskundige.

#### *Activiteit handelen in strijd met regels RO*

1. De realisatie van het project geschiedt conform de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving en overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

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.  
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 Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 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.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen', en 'Handelen in strijd met regels RO'.

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 'Handelen in strijd met regels RO'.

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 (hierna Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Er zijn aanvullingen gevraagd op, en deze zijn ontvangen. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook op 24 augustus 2023 ontvankelijk en in behandeling genomen.

### *Projectomschrijving*

Het plan omvat de herontwikkeling betreft het vergroten van de woning met een uitbreiding van 27 m<sup>2</sup> welke als onderdeel van het hoofdgebouw wordt aangemerkt. De begane grondvloer van deze uitbreiding zal worden gebruikt als eetkamer en de verdiepingvloer bevat twee slaapkamers.

### *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 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.

De gemeenteraad heeft op 20 maart 2017 ingestemd met de notitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014) en hierbij categorie

van gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo, van de raad is vereist. Het onderhavige bouwplan voldoet aan artikel 4.1 van de regeling Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de algemene verklaring van geen bedenkingen.

### *Zienswijzen*

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van [dd-mm-jjjj]. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning 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 of niet] gebruik gemaakt.

### *Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie*









Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwerp-omgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op [dd-mm-jjjj] is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken gestuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

In de reactie heeft de provincie aangegeven dat [aanvullen].

Het aanvraagformulier en bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

### **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten behoren bij het besluit:

-  22KS270\_Statistische\_berekening\_VA.pdf
-  Jan\_en\_Sietske\_Hoornsterzwaag\_2022\_01.pdf
-  Jan\_en\_Sietske\_Hoornsterzwaag\_2022\_02.pdf
-  Jan\_en\_Sietske\_Hoornsterzwaag\_2022\_S1.pdf
-  JMecologie\_Compenstatieplan.pdf
-  papierenformulier.pdf
-  publiceerbareaanvraag.pdf
-  R23\_050\_QuickScan\_Hoornsterzwaag\_Bij\_de\_Leijwei\_36.pdf

### **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.

ONTWERP

## **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

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

Uit artikel 2.10 Wabo volgt onder andere dat een vergunning voor de activiteit bouwen wordt geweigerd indien deze activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. In artikel 2.12 eerste lid onder a. 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> en 3<sup>o</sup> Wabo is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c kan worden verleend.

#### *Bestemmingsplan:*

De gronden vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' (vastgesteld 13 mei 2010) en zijn hierin bestemd als 'Woondoeleinden III'. Deze gronden zijn met name bestemd voor de wonen. De beoogde uitbreiding zal ten behoeve van de bestemming worden gebruikt.

Het beoogde bouwplan is in strijd met de bouwvoorschriften op de onderdelen voorgevelbreedte en dakhelling.

In de bouwvoorschriften (art. 10 lid 2.2.e) is opgenomen dat de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw maximaal 12 meter mag bedragen. Middels de beoogde uitbreiding zal de voorgevelbreedte 12,94 meter bedragen.

Op grond van artikel 41 lid a. van het bestemmingsplan is het mogelijk tot ten hoogste 10% van de bij recht in de voorschriften gegeven afmetingen af te wijken (m.u.v. inhouds- en oppervlaktematoren). Aangezien de voorgestelde uitbreiding verspringt ten opzichte van het hoofdgebouw en daarom 1,5 meter achter de voorste voorgevel ligt, is het stedenbouwkundig voorstelbaar om hier aan mee te werken. Door de verspringing is zal de totale breedte van 12,94m niet als gehele breedte worden ervaren.

De dakhelling dient minimaal 30 graden te bedragen (art. 10.2.2g). Het bouwplan voorziet in een afgeknotte schildkap met een plat dak. Op grond van art. 4 lid 1 sub. 4. van Regeling Harmonisatie gemeentelijke herindeling 2014 kan deze dakvorm worden toegestaan.

Om reden dat het bestaande hoofdgebouw al is voorzien van éénzelfde kapvorm is het voorstelbaar om ook de uitbreiding op dezelfde wijze uit te voeren. De voorgestelde kapvorm van de uitbreiding is derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Vastgesteld is dat aan het bouwplan medewerking kan worden verleend met een omgevingsvergunning voor buitenplannen afwijken op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3o Wabo mits wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

#### *Archeologie en cultuurhistorie*

Op grond van de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) kan worden geconcludeerd dat geen nader onderzoek nodig is.

#### *Cultuurhistorie*

Binnen het projectgebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

#### *Ecologie*

Op 17 april 2023 heeft er een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Uit de QuickScan is gebleken dat jaarrond beschermde nesten, algemene broedvogels en verblijven en een essentiële vliegrouwe van vleermuizen mogelijk negatief beïnvloed zullen worden door de werkzaamheden. Vervolgens hebben er vervolgonderzoeken plaatsgevonden en is er een compensatieplan (d.d. 23-08-2023) opgesteld. Hieruit blijkt dat het planvoornemen valt

onder de regeling kleine initiatieven van de Provinsje Fryslân. Er is daarom geen ontheffing benodigd, zolang er voldoende gecompenseerd wordt voor de potentieel aanwezige natuurwaarden. De uitvoering van deze compensatie wordt beschreven in dit compensatieplan en is als voorwaarde in deze vergunning opgenomen.

#### *Bodem*

Op basis van nazca blijkt het gehele terrein te zijn onderzocht (verkenkend bodemonderzoek, Klijn, kenmerk: 14KL402, d.d. 2 december 2014). Op basis van het bodemonderzoek blijken zintuiglijk geen bodemvreemde of asbestverdachte materialen aanwezig welke kunnen duiden op bodemverontreiniging. In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogd gehalten met kobalt koper, kwik en lood aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond (<AW). In het grondwater zijn maximaal licht verhoogde concentraties met barium, nikkel, zink aangetoond (> S-waarde).

Op basis van het bodemonderzoek zijner geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw/uitbreiding op de locatie. Er zijn nadien geen calamiteiten/verdachte activiteiten bekend op de locatie waardoor het onderzoek nog actueel is.

#### *Luchtkwaliteit*

Gezien de aard en geringe omvang van het project draagt het 'niet in betekenende mate' bij aan (een verslechtering van) de luchtkwaliteit. Nader onderzoek kan worden uitgesloten.

#### *Geluid*

De uitbreiding van de woning ligt op 1,5 meter achter de voorste bestaande gevel waardoor de verwachting is dat er ten opzichte van de bestaande situatie geen verslechtering van de geluidsbelasting zal plaatsvinden. Onderzoek kan daarmee achterwege blijven.

#### *Verkeer en vervoer*

De verkeersintensiviteit zal, als gevolg van dit plan, niet veranderen/toenemen.

#### *Water*

Er is een digitale watertoets gedaan op 15 juni 2023. Hieruit is gebleken dat er voor het Wetterskip Fryslân geen reden zijn voor maken van op- en/of aanmerkingen met betrekking tot het onder water. Het omgevingsaspect water vormt dan ook geen belemmering voor het project.

#### *Landschappelijke inpassing*

Met de beoogde ontwikkeling blijft de vorm van het perceel behouden. De uitbreiding wordt aansluitend aan de bestaande woning gerealiseerd en tast het bebouwingsbeeld niet onevenredig aan.

### **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

#### *Bouwbesluit:*

Er 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.

#### *Welstand:*

De aanvraag is door de welstandscommissie Hûs en hiem getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Er is sprake van een gebiedsgericht beoordelingskader, te weten stedenbouwkundige hoofdlijnen, oude kernen en linten (niveau 1, hoofdstuk 3 van de Welstandsnota Heerenveen). Het bouwplan is voorgelegd aan Welstandsteam Heerenveen

en heeft op 12 december 2022 een positief advies afgegeven, Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand overeenkomstig de in de welstandsnota opgenomen criteria.

ONTWERP