

OMGEVINGSVERGUNNING

2023-518

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 december 2023 van 
 Haudmare 5, 8457 CH Gersloot, een aanvraag voor een
omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfswoning. De aanvraag
betreft de locatie Haudmare 5 te Gersloot, en is geregistreerd onder nummer 2023-518.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, 2.17 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:

- ⌘ 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);

Wij besluiten op basis van de onderzoeksresultaten en artikel 22.29, 22.30 en 22.31
(tijdelijk deel Omgevingsplan) en artikel 5.89g en 5.89j (Bkl) is **geen** aanvullend
bodemonderzoek naar bodemverontreiniging vereist is en zijn er vanuit milieuhygiënisch
oogpunt geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw.

Voorschriften

Deze omgevingsvergunning geeft u nog geen recht om te starten met bouwen. Naast deze
vergunning heeft u nog een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit
bouwwerken (art. 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow jo. art. 22.26 van de
bruidsschat die onderdeel is van het omgevingsplan gemeente Heerenveen) nodig.
Daarnaast moet u een kwaliteitsbouwer inschakelen om te controleren of uw bouwwerk
voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De
kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op
www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen
uitvoeren.

De maatvoering van de beoogde bedrijfswoning moet overeenkomstig de bouwregels voor
een bedrijfswoning binnen de agrarische bestemming (Agrarisch gebied 1) in het
bestemmingsplan Buitengebied 2007 zijn. De situering van de bedrijfswoning is
overeenkomstig de situering welke is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing, welke deel
uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

De realisatie van de bedrijfswoning geschiedt overeenkomstig de ruimtelijke onderbouwing,
inclusief bijlagen, opgenomen planomschrijving.

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).

Minimaal 1 week voorafgaand aan de toepassing van grond/baggerspecie dient via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) een melding te worden gedaan (conform § 4.124 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. 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 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.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wabo. Tevens kan op grond van artikel 5.19 lid 1 van de Wabo worden besloten tot intrekking van de omgevingsvergunning indien de hierboven vermelde voorschriften niet worden nageleefd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerenveen, d.d..
Namens dit college,



E. de Boer
Teammanager keten Omgevingszaken | Domein Leefomgeving

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.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de 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 bouwen van een bedrijfswoning op het perceel Haudmare 5 te Gersloot, kadastraal bekend kadastraal bekend TLB00K1740. De bedrijfswoning is bedoeld voor het agrarisch bedrijf (schapenhouderij) welke op deze locatie is gevestigd. Het perceel is gesitueerd binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 en heeft hierin de bestemming Agrarisch gebied 2. Binnen deze bestemming is het bedrijfsmatig fokken en houden van schapen toegestaan. Om een goede verzorging van de dieren te kunnen garanderen is de beoogde bedrijfswoning noodzakelijk.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan kan alleen medewerking worden verleend als van voornoemde 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 en de Staatscourant van (datum). Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. De ingebrachte zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het voorgenomen besluit te wijzigen.

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, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig 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 realisatie van de woning en de schuur valt

niet onder de activiteiten genoemd in onderdeel C en D van bovenvermelde bijlage. Dit betekent dat er geen (vormvrije) m.e.r. beoordeling doorlopen hoeft te worden.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op (datum) is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken gestuurd om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

In de reactie van (datum) heeft de provincie aangegeven dat er wel/geen zienswijze volgt voor de ontwerp-omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. raadsvoorstel, inclusief VVGB (ontwerp)

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

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

Bestemmingsplan:

Het perceel is begrepen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', vastgesteld 6 juli 2007 waarin aan de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied-1' is toegekend. Binnen deze bestemming is een agrarisch bedrijf toegestaan. Op de plankaart is het perceel nader aangeduid met Gbw (Geen bedrijfswoning toegestaan). Hierdoor is het realiseren van een bedrijfswoning niet toegestaan.

Aangezien een bedrijfswoning is vereist om een goede verzorging van de dieren (schapen) te garanderen is een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' ingediend. Deze aanvraag vergunning kan slechts worden geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is. Zowel het bestemmingsplan, als de kruimelregeling (artikel 4 Bijlage II van het Bor) voorziet niet in een afwijkingsbevoegdheid waarmee het plan kan worden gerealiseerd.

Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o van de Wabo.

Voor het gebied is daarnaast ook het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren' van toepassing. Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig, waarmee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen, welke onderdeel uitmaakt van de 'Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren'.

Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad

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 (datum) een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het voor het bouwen van een woning op de locatie Uhlweg 38 te Heerenveen.

De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd, waarop de afweging is gebaseerd.

Milieu

Voor het planvoornemen is geen milieueffectrapportage (m.e.r.) beoordeling nodig.

Aangaande de milieuzonering geldt dat de bedrijfswoning onderdeel is van de inrichting van de bestaande inrichting (schapenhouderij). Daarom hoeft niet te worden getoetst aan de milieubelasting op het eigen bedrijf en de omliggende bebouwing. Voor wat betreft het aspect geluid kan op voorhand worden geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden, gelet op de ligging aan een ondergeschikte landweg waar een maximumsnelheid geldt van 60 km/uur en de verkeersintensiteit ervan.

Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De beschrijving hiervan sluit aan bij het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets over de thema's veilig, voldoende en schoon. Voor alle ingrepen in de waterhuishouding water moet tijdig een digitale watertoets worden doorlopen en/of een

vergunning worden aangevraagd bij Wetterskip Fryslân.

Bodem

Op basis van aangeleverd gegevens van de aanvrager blijkt op de beoogde bouwlocatie een verkennend bodemonderzoek te zijn uitgevoerd, te weten:

- Verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond Haudmare 5 te Gersloot (Sigma, kenmerk: 25M11937, d.d. 22 oktober 2025).

Zintuiglijk zijn binnen het bouwvlak in de bovengrond tot maximaal 0,5 m-mv, resten baksteen en puin waargenomen. Verder zijn geen bodemvreemde of asbestverdachte materialen waargenomen op of in de bodem.

Archeologie

Op basis van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân is geen extra onderzoek noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in een gebied van historische routes, maar kent zelf geen hoge cultuurhistorische waarden. Het toevoegen van de beoogde bedrijfswoning doet geen afbreuk aan de omliggende omgeving.

Ecologie

De verwachting is dat het planvoornemen geen negatief effect op de op afstand gelegen natuurgebieden zal hebben. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied De Deelen ligt op 3,8 kilometer afstand.

Voor de agrarische activiteiten (schapenhouderij) geldt dat er een Wet natuurbeschermingsvergunning is. Vanzelfsprekend is de algemene zorgplicht van toepassing.

Externe veiligheid

Er liggen geen risicobronnen in de nabijheid van het plangebied.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.

Kabel, leidingen en zoneringen

In het plangebied liggen geen kabels of leidingen die een planologische zone hebben. De kleine, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in beeld gebracht.