

Formuliersversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3031087
Aanvraagnaam	Handelen in strijd met regels RO, Bontebok
Uw referentiecode	-

Ingediend op	14-06-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	N.a.v. het vooroverleg omgevingsvergunning dienen we bij deze de aanvraag omgevingsvergunning in. Handelen in strijd met regels RO, Wonen in combinatie met beperkte logiesfunctie en het voortzetten van "minikamperen" + houden van max 10 paarden.
---------------------	---

Opmerking	Kosten zijn voor aankoop totale perceel incl alle opstallen. Kosten renovatie woning, interne verbouwing en gewone werkzaamheden terrein (schoonmaken, verven etc) zijn begroot op 50.000,-
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Ja
-----------------------	----

Bijlagen die later komen	-
--------------------------	---

Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
------------------------------	---

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
-------	---------------------

Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
--------------	-------------------------------------

Postadres:	Postbus 15000 8440 GA HEERENVEEN
------------	-------------------------------------

Telefoonnummer:	0513-617617
-----------------	-------------

Faxnummer:	0513-617475
------------	-------------

E-mailadres:	vergunningen@heerenveen.nl
--------------	----------------------------

Website:	www.heerenveen.nl
----------	-------------------

Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid
-----------------	------------------------------

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Locatie

1 Adres

Postcode	8415AB
Huisnummer	49
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Eerste Compagnonsweg
Plaatsnaam	Bontebok
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Locatie wordt nu gebruikt als zorgboerderij en minicamping. Woning staat nu leeg. Wij willen de woning gaan bewonen, de minicamping voortzetten, het (in de toekomst) verstrekken van logies (kleinschalig, 2 kamers) en het houden van max 10 paarden.
----------------------------------	---

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Bestemming locatie is Agrarisch 2, Woning mag bewoond worden mits hoofdkomen voortvloeit uit agrarische bedrijfsvoering. Wij willen de locatie gaan gebruiken voor bewoning zonder dat ons hoofdkomen voortvloeit uit agrarische bedrijfsvoering.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Locatie is tot 2003 gebruikt als melkveehouderij. In 2003 is het gebruik gewijzigd naar zorgboerderij en bewoning huis. Op dit moment wordt de boerderij gebruikt als zorgboerderij (incl. aantal dieren) en er is een camping. Er is een vergunning verleend voor een douche en toiletgebouw. Daarnaast is er een vrijstelling verleend voor max. 5 kampeerplaatsen. Het totale perceel welke we voornemens zijn te kopen bedraagt ongeveer 3 hectare.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wij willen er gaan wonen, het kleinschalig houden van paarden, max 10 en het voortzetten van de camping. Dit alles op een perceel van ongeveer 3 hectare. In de toekomst willen we het zorggedeelte veranderen in een logies functie om zo in combinatie met de camping een positieve bijdrage te kunnen leveren aan de toekomstvisie van de gemeente Heerenveen op het gebied van recreatie en toerisme. Woonhuis wordt gebruikt voor bewoning. Zichtlocatie zal grotendeels gelijk blijven. Bewoning zal niet in combinatie met agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie hiervoor ook Plantoelichting (bijlage) locatie zal bewoond worden zonder dat er agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt. Zichtlocatie blijft gelijk. Verkeersoverlast blijft gelijk. Zorgboerderij stopt, camping blijft hetzelfde.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Plantoelichting	Plantoelichting Eerste compagnonsweg 49 te Bontebok.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-06-14	In behandeling
Bijlage 1 overzichtskaart	Bijlage 1 overzichtskaart.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-06-14	In behandeling
Bijlage 2 gebouw 2 _pdf	Bijlage 2 gebouw 2 .pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-06-14	In behandeling
Bijlage 3 gebouw 1_pdf	Bijlage 3 gebouw 1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-06-14	In behandeling
Bijlage 4 begane grond woning_pdf	Bijlage 4 begane grond woning.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-06-14	In behandeling
Bijlage 5 1e verdieping woning_pdf	Bijlage 5 1e verdieping woning.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-06-14	In behandeling

Formulierversie
2017.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

360000



Camping

Weiland

1

2a

2b

3

4

Eerste Compagnonsweg 49

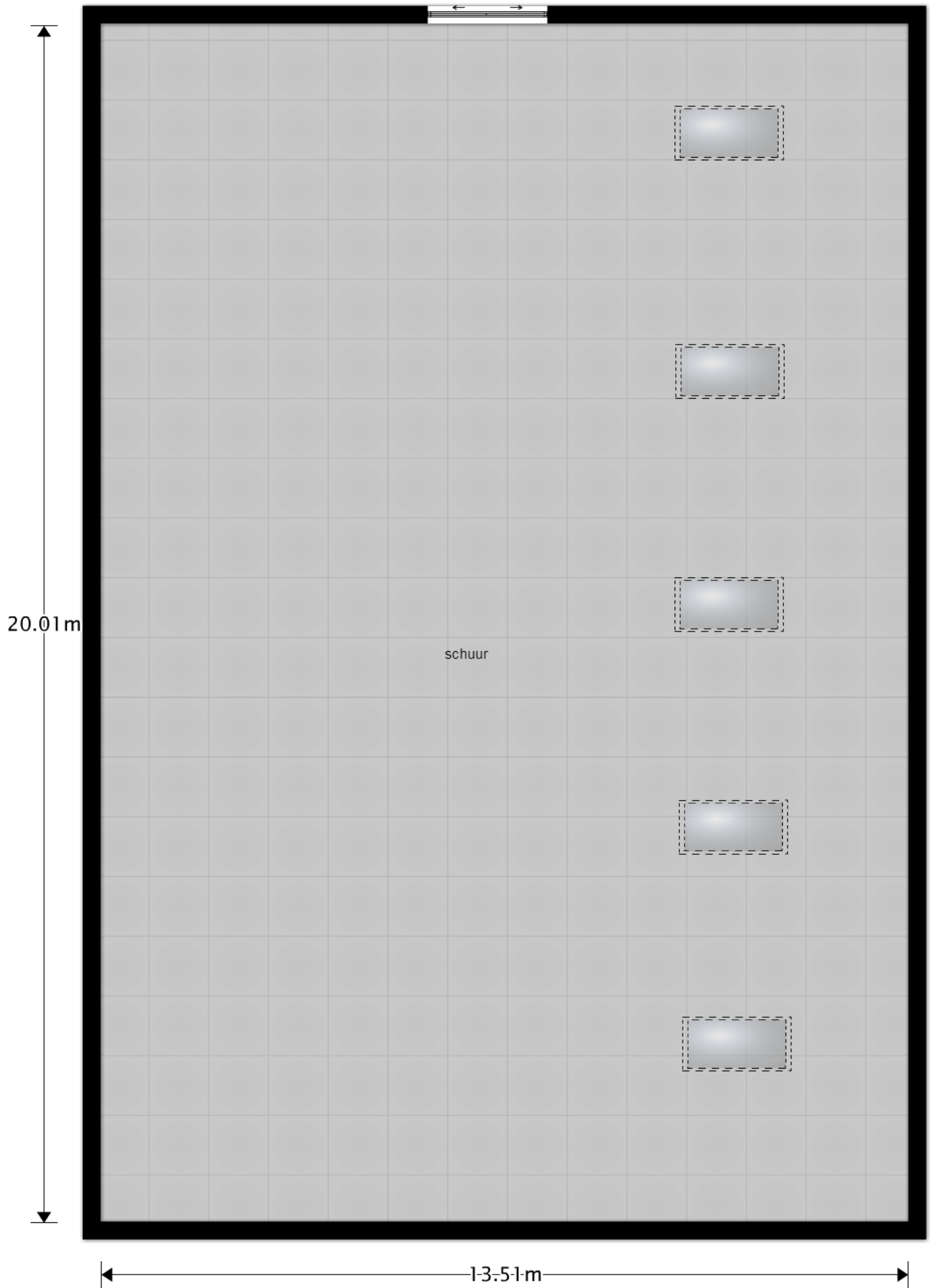
Woonbestemming
(woning)



meter

10m

20m



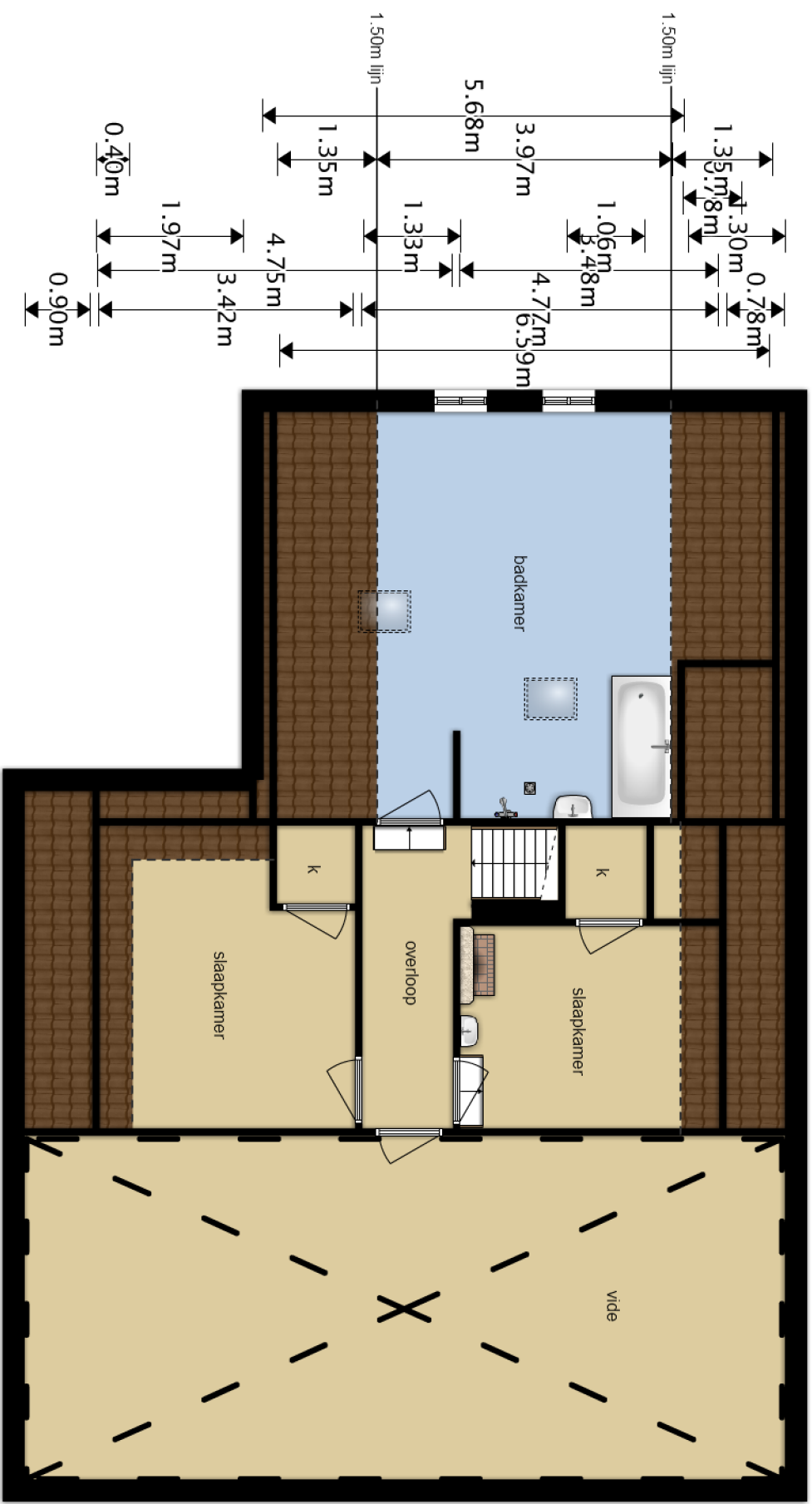
meter ▾

6m

12m



5.45m
 1.16m | 1.02m | 2.78m | 4.06m
 2.4m



Plantoelichting Eerste compagnonsweg 49 te Bontebok



Aanvragers:

- Marijn Douma, geb. 20-01-1981, thans wonende Wabbe Wissesstrjitte 10 te Gorredijk.
- Rixt de Boer, geb. 12-02-1986, thans wonende Wabbe Wissesstrjitte 10 te Gorredijk.

Plantoelichting Eerste Compagnongsweg 49 te Bontebok

Momenteel is de boerderij aan de Eerste Compagnongsweg 49 te Bontebok in gebruik als zorgboerderij en minicamping. Hieronder leest u een volledige omschrijving van de beoogde activiteiten. Het perceel wat we willen kopen bedraagt ongeveer 3 hectare. Er zullen geen gebouwen worden bijgebouwd en we zijn niet voornemens gebouwen te slopen. Locatie is tot 2003 gebruikt als melkveehouderij. Daarna zijn deze agrarische activiteiten gestopt en is de bestemming van de locatie gewijzigd in een zorgboerderij. In 2008 is het sanitair voor de camping gerealiseerd en er is vrijstelling gegeven voor vijf kampeerplaatsen. Tot op heden is de locatie in gebruik als zorgboerderij en camping.

- Bijlage 1: Overzichtsk kaart beoogd perceel
- Bijlage 2: Gebouw 2a + 2b zorggedeelte en stal
- Bijlage 3: Gebouw 1
- Bijlage 4: Woning, begane grond
- Bijlage 5: Woning 1^e verdieping.

Gebouw 1 heeft aan het dak grondige renovatie nodig. Het aanwezige asbest is reeds verwijderd echter het nieuwe dak is vervallen. De huidige eigenaar heeft overleg met de verzekering gehad en een nieuw dak is geleverd maar nog niet geplaatst. We zijn voornemens dit op te knappen. De gebouwen 2, 3 en 4 bevatten asbest. Dit zullen we, na aanvraag benodigde vergunningen, laten verwijderen en er zal een nieuw dak geplaatst worden.

Paarden:

Een van de beoogde activiteiten is het houden van max. 10 paarden. De grens tussen hobbymatig en bedrijfsmatig houden van paarden is niet altijd even duidelijk. We zullen een aantal paarden voor privé doeleinden gebruiken. Tevens zal er kleinschalig paardenpension worden aangeboden waardoor dit zal vallen onder de noemer Agrarisch aanverwant bedrijf. Er zullen geen manege-activiteiten plaatsvinden. In de toekomst willen we een paardenbak aanleggen wat met name voor privé gebruik bedoeld zal zijn. De locatie van de paardenbak willen we in overleg met de burens bepalen.

Volgens de Aim module valt het houden van max 10 paarden onder een zogenoemde B-inrichting waarbij een meldingsplicht geldt. Deze meldingsplicht is reeds gedaan via www.aimonline.nl

Gebouw 2B (zie bijlage 1) is een voormalig ligboxenstal. Dit zullen we gebruiken om paardenstallen in te maken. Gebouw 3 (zie bijlage 1) is momenteel in gebruik als kapschuur voor de dieren die er nu staan. Deze heeft echter renovatie nodig gezien de staat waarin de kapschuur zich bevindt. We zijn voornemens, na het aanvragen van de benodigde vergunningen, alle asbest te laten verwijderen en te vervangen door een asbestvrij dak. Zowel de kapschuur als de voormalige ligboxenstal zullen na renovatie hetzelfde uiterlijk hebben dan nu/voorheen.

Het aanbieden van paardenpension zal enig verkeer opleveren. De zorgboerderij die nu voor extra verkeer zorgt, zal helemaal stopgezet worden zodat de totale verkeersoverlast gelijk zal blijven. Het beeld zal veranderen in de zin dat er een aantal paarden in het weiland staan. Momenteel staan er een aantal koeien, een varken, geit en pony.

Camping

De camping (www.balstien.nl) bestaat sinds 2008 en er is vrijstelling verleend voor 5 kampeerplaatsen. Dit willen we in dezelfde vorm voortzetten. Ten opzichte van de huidige situatie zal er m.b.t de camping niets veranderen in de beoogde situatie. Er zullen geen horeca-activiteiten plaatsvinden.

Op de bijgevoegde kaart is afgebeeld waar de camping nu is en ook zal blijven. Het sanitair voor de campinggasten bevindt zich in gebouw 2B, hier is een vergunning voor afgegeven in 2008 evenals de camping plaatsen.

Verkeershinder m.b.t de camping zal gelijk blijven gezien de huidige situatie wordt voortgezet.

Zorggedeelte wijzigen in logiesfunctie

Het zorggedeelte vindt plaats in gebouw 2b. Onder de beoogde activiteiten zal geen zorggedeelte vallen. De zorgboerderij zoals deze nu actief is, zal niet worden voortgezet.

Het zorggedeelte is ingericht met sanitair, deze is te zien op bijgevoegde bijlage 2. Toekomstig beoogde activiteit is het aanbieden van logies, dit voor max 2 appartementen (4 bedden). Het zorggedeelte willen we veranderen in een logiesfunctie om zo, in combinatie met de camping, een positieve bijdrage te kunnen leveren aan de toekomstvisie van de gemeente Heerenveen op het gebied van recreatie en toerisme.

Dit zal niet direct gerealiseerd worden gezien het woonhuis als eerst gerenoveerd zal worden. Het aanbieden van logies is een wens maar geen must.

Wonen:

De woning is op de kaart aangeduid als woonhuis. Dit betreft een woning voor één huishouden en de beoogde activiteit van dit huis is bewoning. De woning staat nu leeg en intern zal de woning gerenoveerd worden. Aan de buitenkant van de woning zal gewoon onderhoud gepleegd worden (schilderwerk, schoonmaken, tuin etc.) zodat dit een positieve bijdrage levert aan het straatbeeld. De gebruikte kleuren aan de buitenkant zullen intact blijven.

Bewoning zal niet in combinatie met agrarische bedrijfsvoering plaatsvinden.

Overig:

Beoogde bestemming van gebouw 1 en 4 is opslag van gereedschap en machines ter gebruik van onderhoud van het perceel (grasmaaier ed).

Er zullen geen opstallen bijgebouwd worden en we zijn niet voornemens opstallen te slopen. De woning zal bewoond worden wat in strijd is met de huidige bestemming (Agrarisch II). Volgens het huidige bestemmingsplan mag de woning bewoond worden indien het hoofdkomen voortvloeit uit agrarische bedrijfsvoering. Wij willen in de woning gaan wonen zonder dat er agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt.