

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING
Akkrum, perceel Polsleatwei 15

Burgemeester en wethouders maken bekend dat zij voornemens zijn een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo)
- Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo)

Met deze omgevingsvergunning wordt het vergroten van de (bedrijfswoning) bij het agrarisch bedrijf op het adres Polsleatwei 15 in Akkrum mogelijk gemaakt. Het besluit wordt voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende stukken liggen, met ingang van 11 juni 2014 gedurende een termijn van 6 weken, tijdens openingsuren, ter inzage bij de afdeling Vergunningen, Crackstraat 2 te Heerenveen.

De stukken worden tevens gepubliceerd op de gemeentelijke website www.heerenveen.nl, onder het kopje actueel/ter inzage en de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0074.OVPolsleat15AK-OW01).

Zienswijzen

Gedurende deze termijn kan een ieder op volgende wijze haar/zijn zienswijzen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders van Heerenveen:

- schriftelijk t.a.v. burgemeester en wethouders van Heerenveen, Postbus 15000, 8440 GA Heerenveen, of
- mondeling, telefonisch op nummer 0513-617429, of bij de afdeling Vergunningen Crackstraat 2 te Heerenveen.

Formulierversie
2013.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	1104405
Aanvraagnaam	verbouw Polsleatwei 15 te Akkrum
Uw referentiecode	11259
Ingediend op	11-12-2013
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	verbouw woning, vergroten bg en verdieping
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Boarnsterhim
Bezoekadres:	Gemeente Boarnsterhim J.W. de Visserwei 10 9001 ZE Grou
Postadres:	Gemeente Boarnsterhim Postbus 40 9000 AA Grou
Telefoonnummer:	0566-629390
Faxnummer:	0566-622424
E-mailadres algemeen:	gemeente@boarnsterhim.nl
Website:	www.boarnsterhim.nl
Contactpersoon:	Frontoffice
Bereikbaar op:	alle werkdagen tussen 8.30 - 12.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2013.01

Locatie

1 Adres

Postcode	8491EK
Huisnummer	15
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Polsleatwei
Plaatsnaam	Akkrum

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Zorgwoning

Gaat het om de bouw van één of meerdere zorgwoning(en)?

- ☐ Zorgwoning(en)
☒ Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

de woning wordt vergroot, zowel op bg als verdieping

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

192

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

247

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

519

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

657

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 129

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 172

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 238

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 154

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. zie renvooi tekening

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

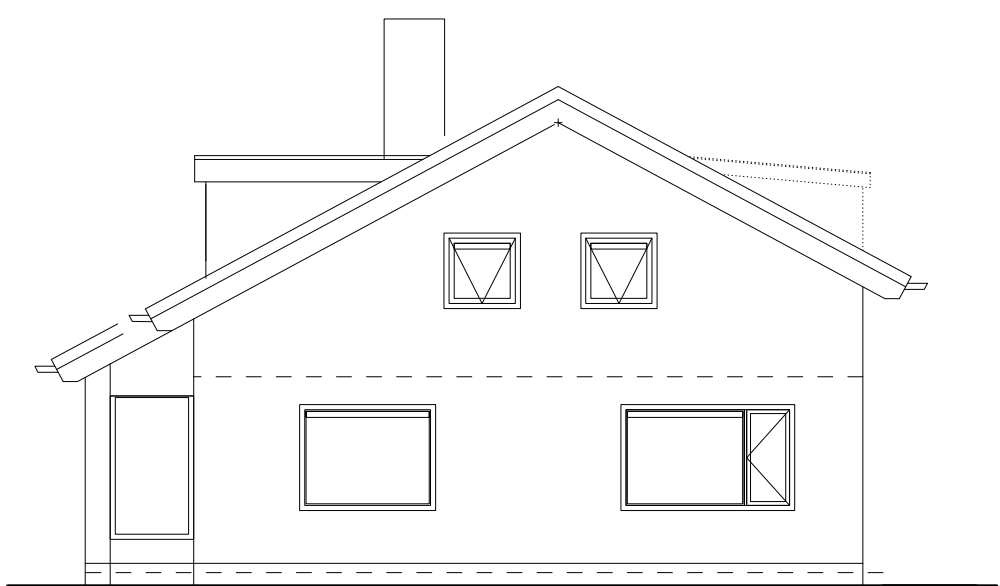
Bijlagen

Formele bijlagen

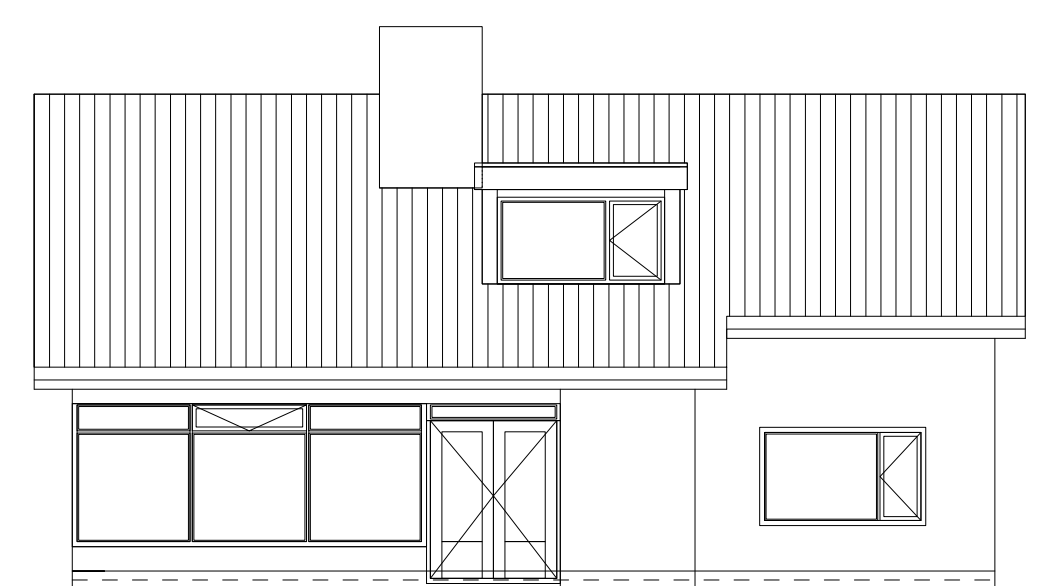
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
11259-A3-fotoblad00-2_pdf	11259-A3-fotoblad00-2.pdf	Welstand	11-12-2013	In behandeling
11259-bestektek-A0--001-28-11-13_pdf	11259-bestektek-A0--001-28-11-13.pdf	Gezondheid Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	11-12-2013	In behandeling
11259-detailblad-erker-2-8-11-13_pdf	11259-detailblad-erker-28-11-13.pdf	Welstand Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	11-12-2013	In behandeling
11259-detailblad-goten-2-8-11-13_pdf	11259-detailblad-goten-28-11-13.pdf	Welstand Constructieve veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	11-12-2013	In behandeling
PR4909-Jongbloed-Polsleatwei-15-BB_pdf	PR4909-Jongbloed-Polsleatwei-15-Ak-krum-BB.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder Installaties Kwaliteitsverklaringen	11-12-2013	In behandeling



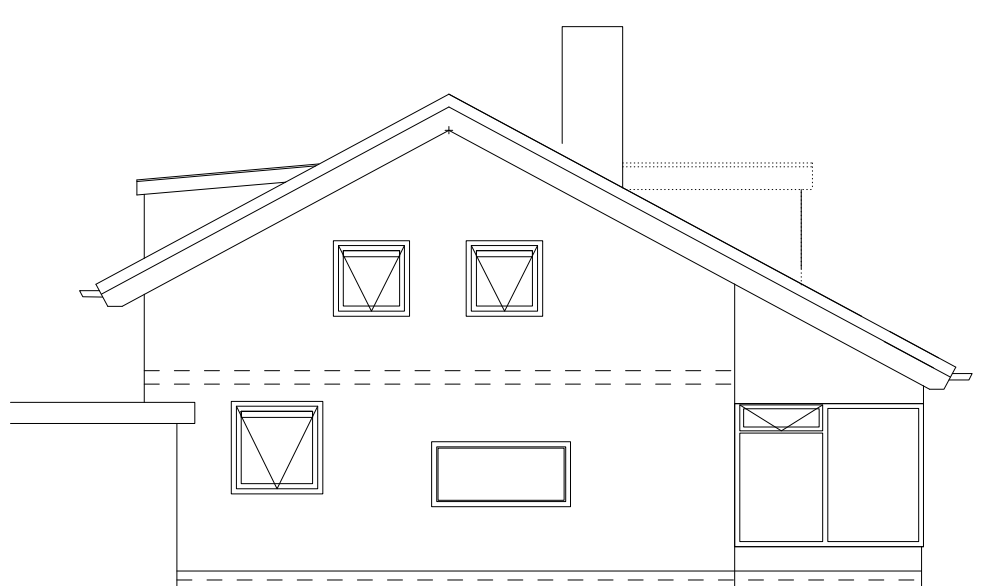
fotoblad bij verbouw woning Polsleatwei 15 te Akkrum



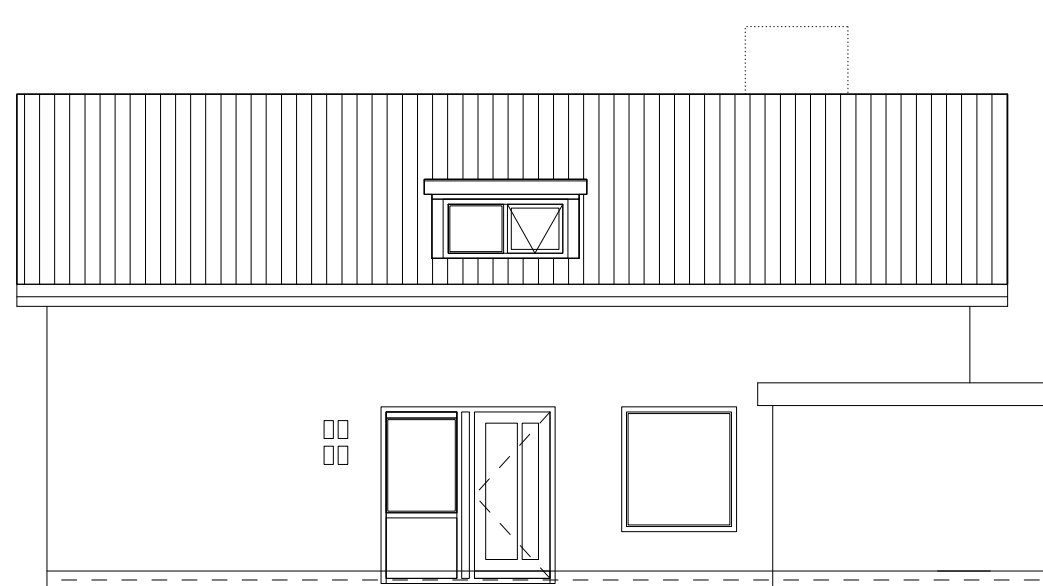
OOSTGEVEL - bestaand



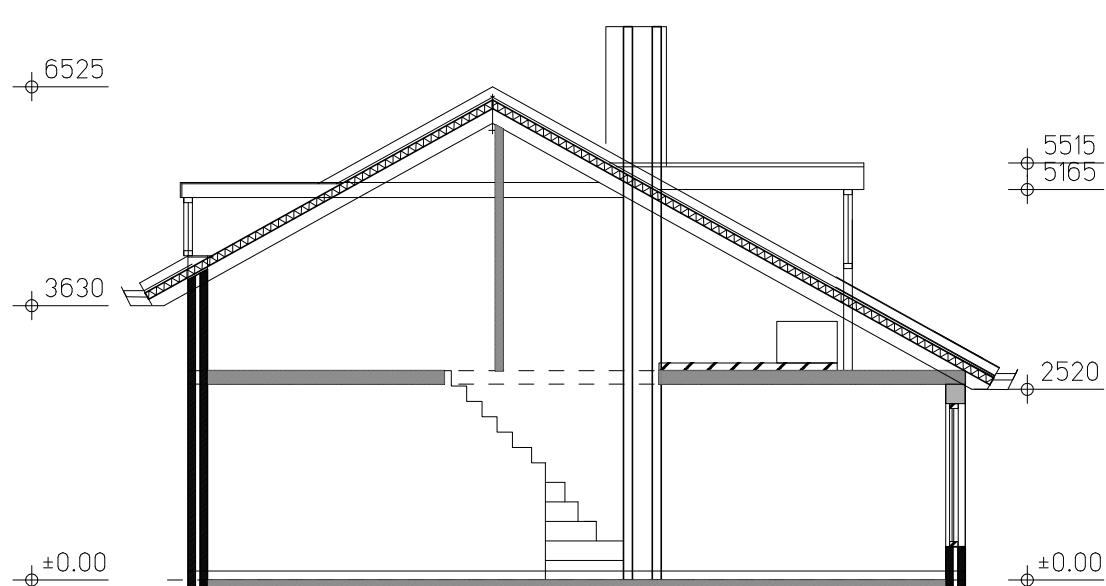
ZUIDGEVEL - bestaand



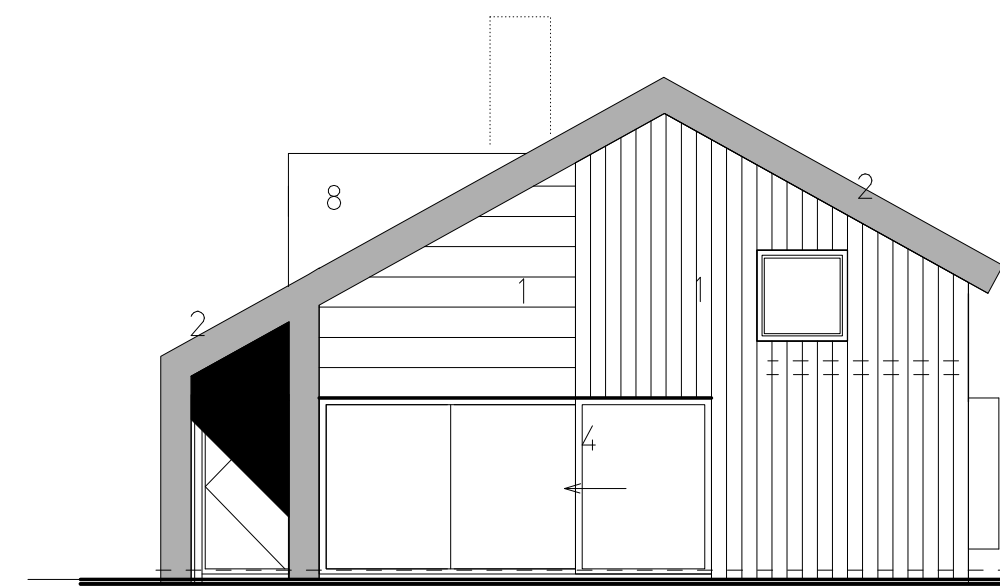
WESTGEVEL - bestaand



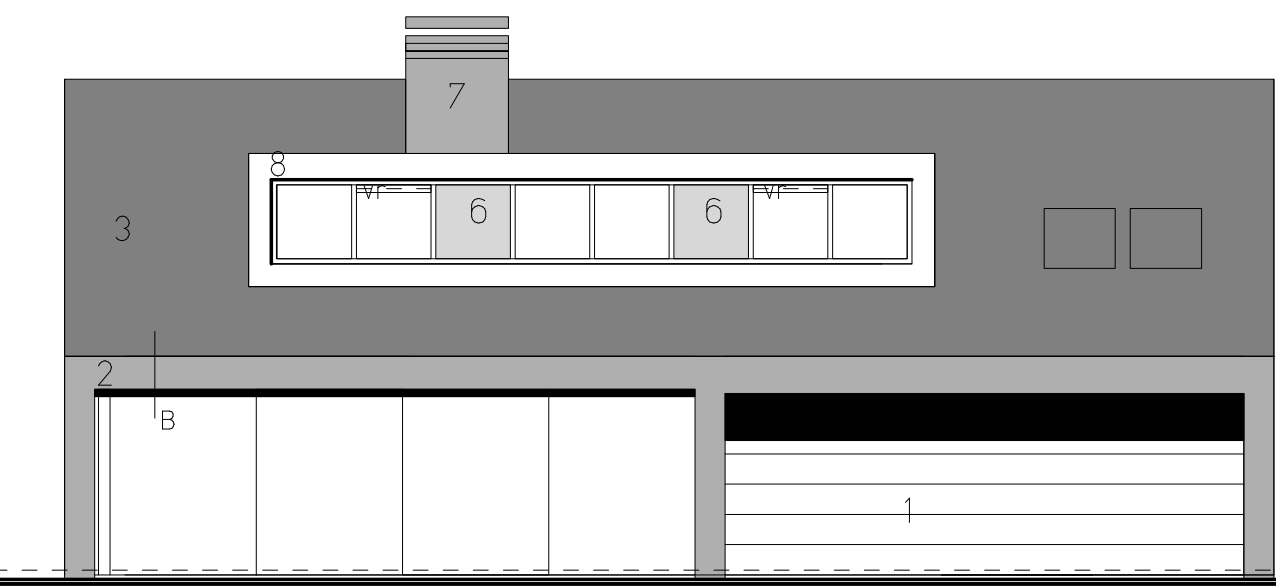
NOORDGEVEL - bestaand



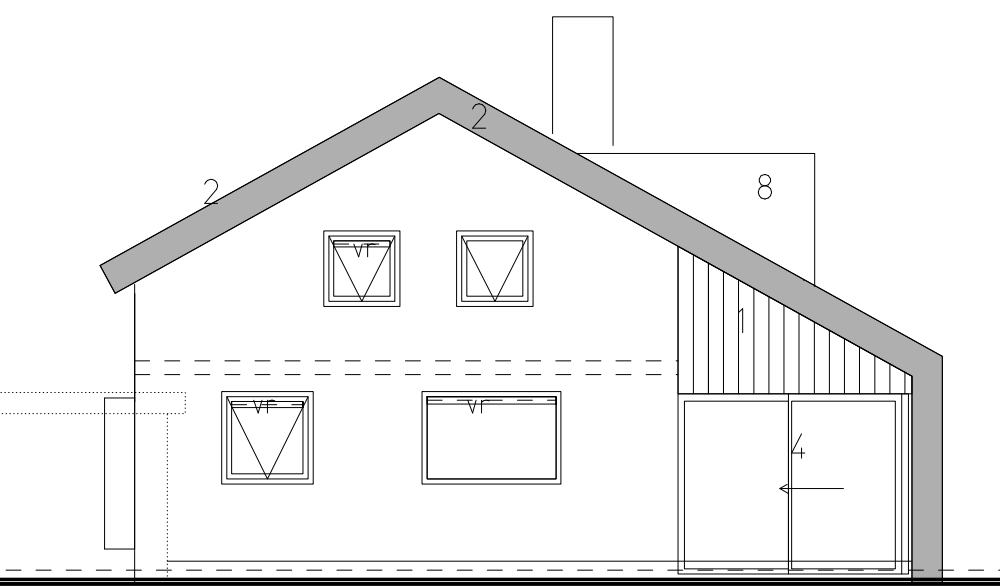
DOORSNEDE - bestaand



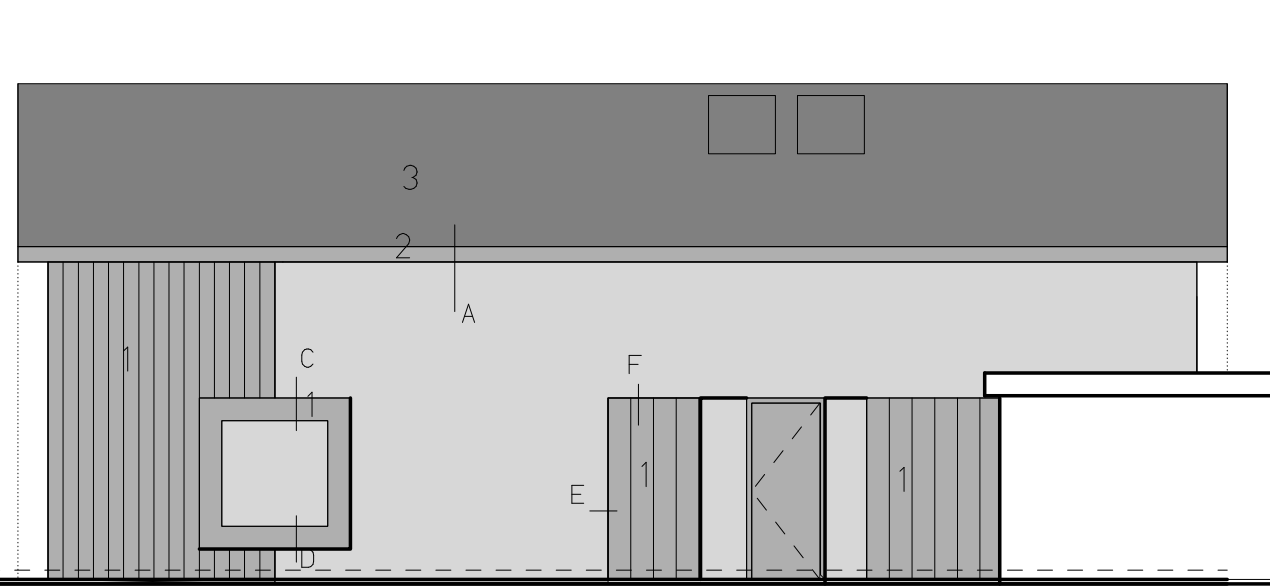
OOSTGEVEL - nieuw



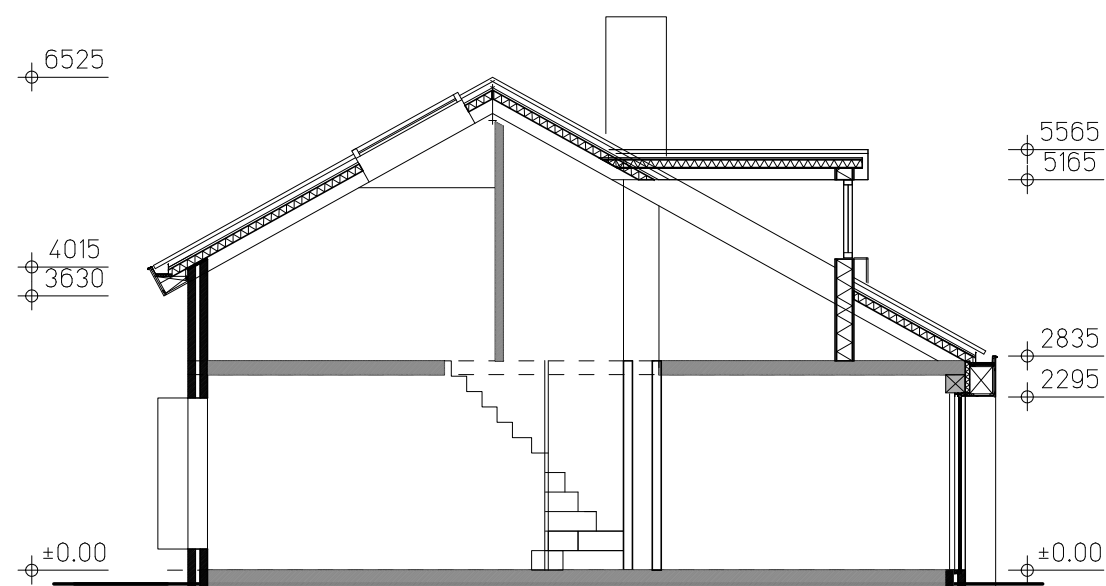
ZUIDGEVEL - nieuw



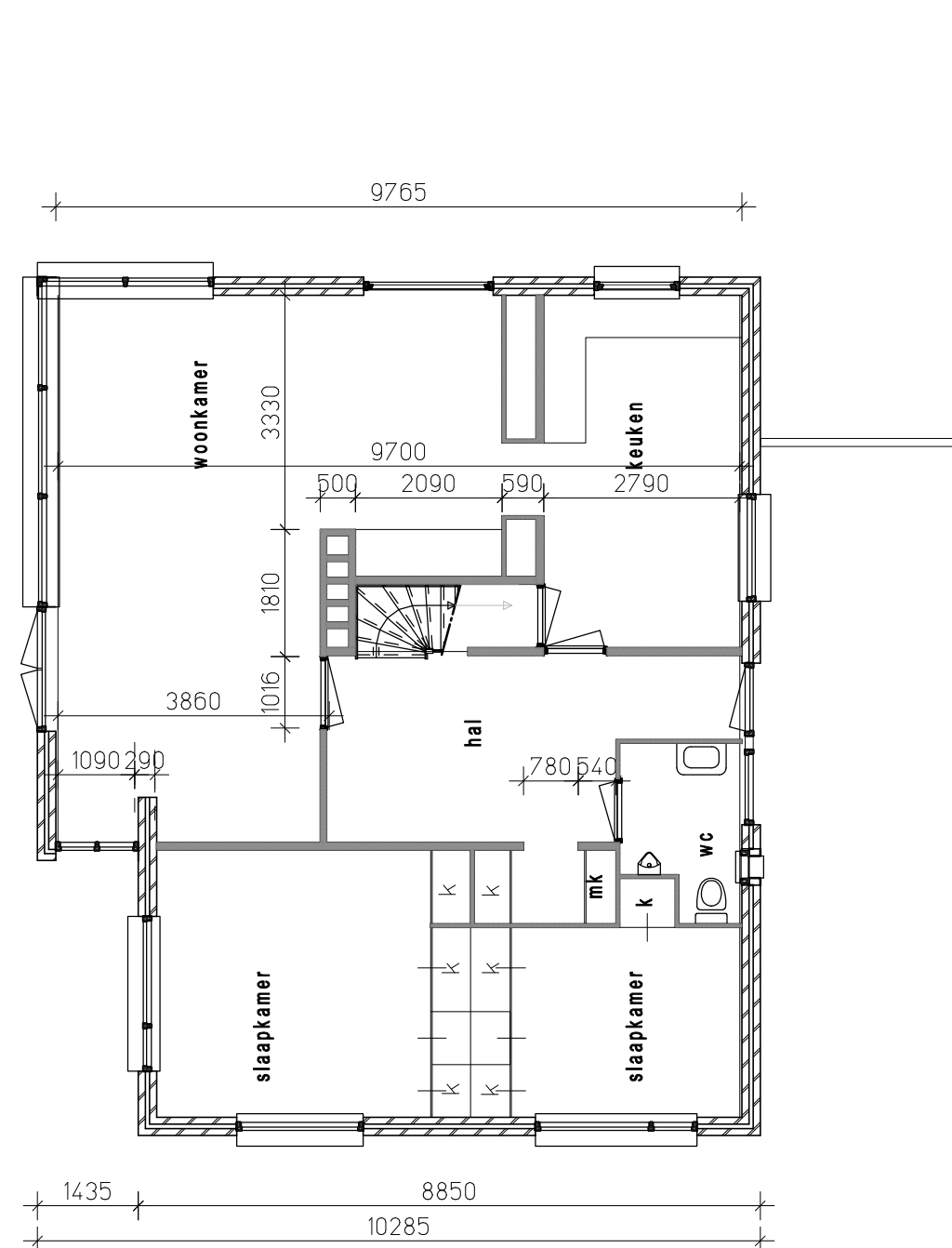
WESTGEVEL - nieuw



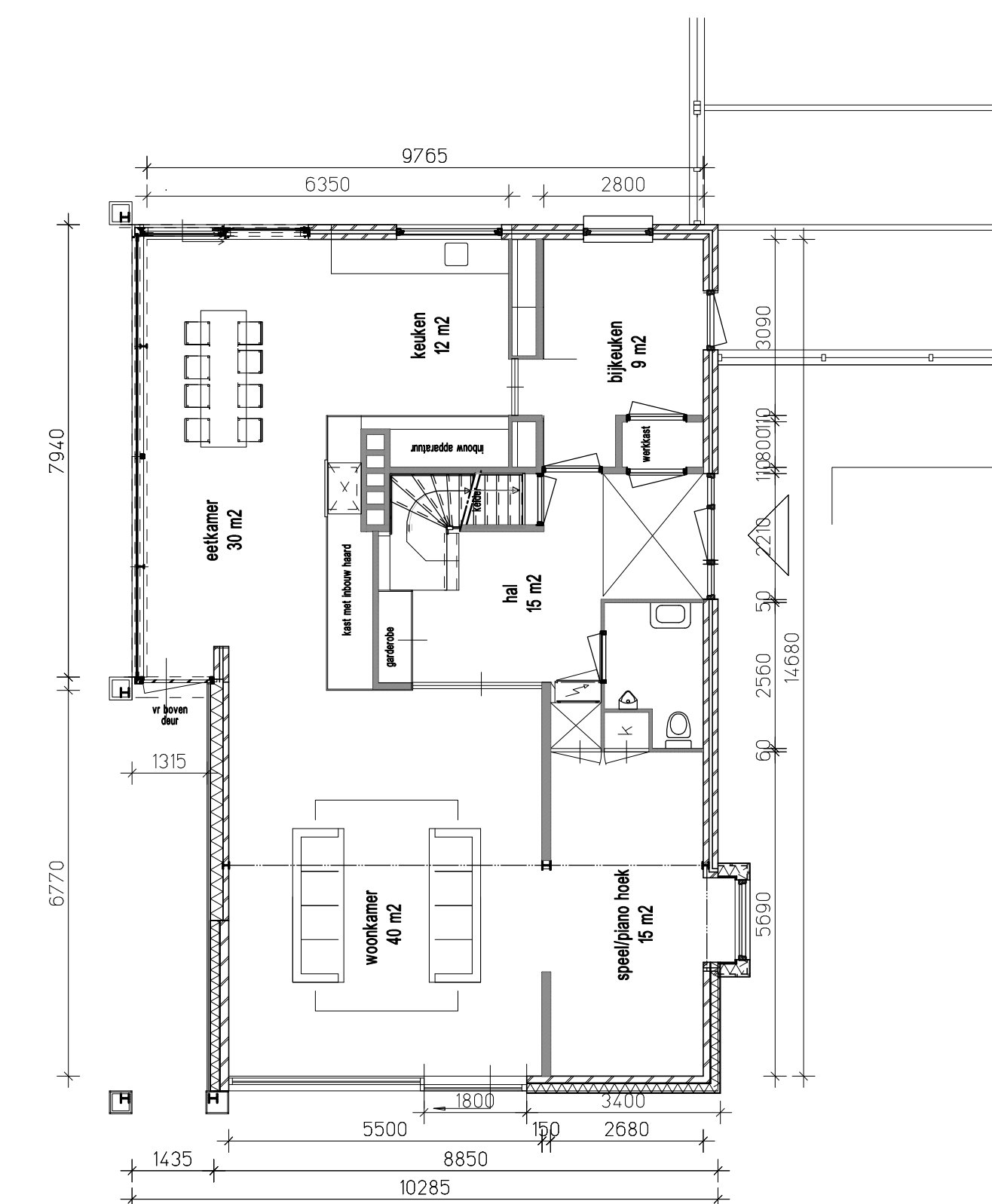
NOORDGEVEL - nieuw



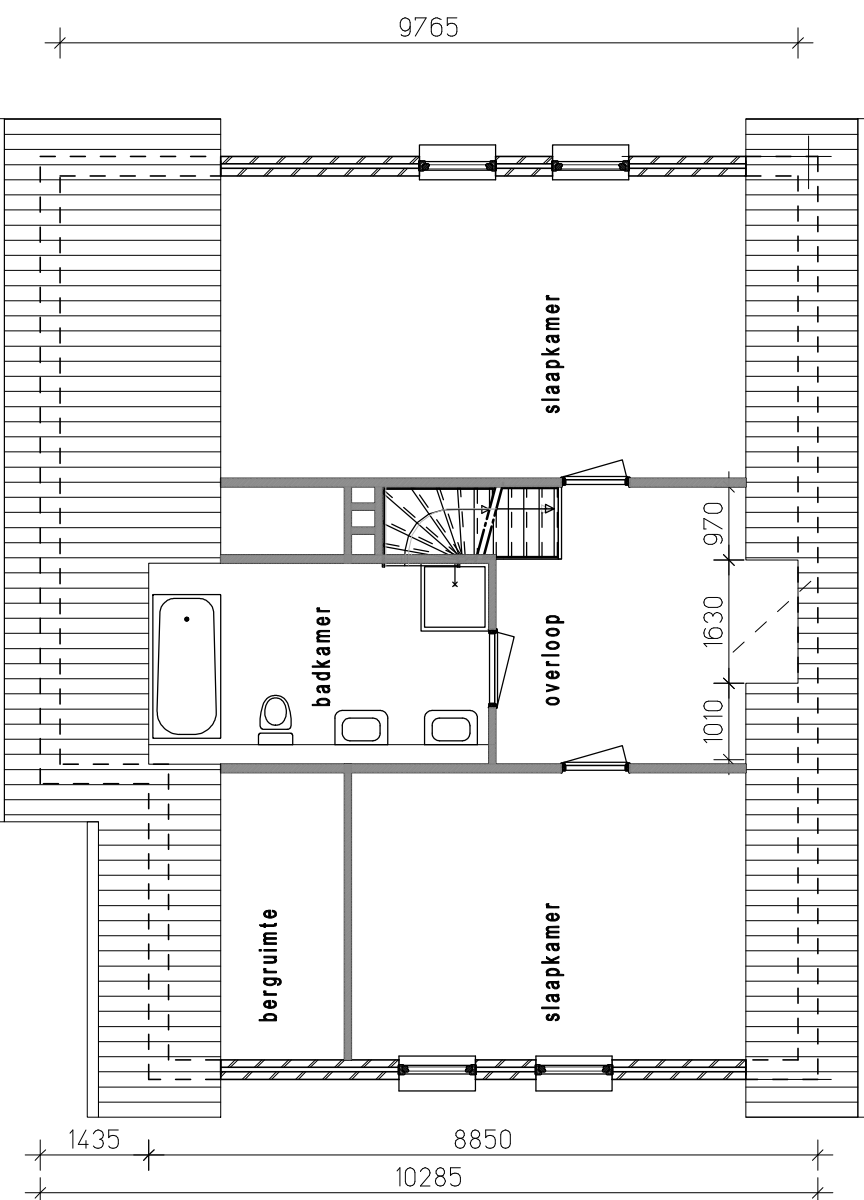
DOORSNEDE - nieuw



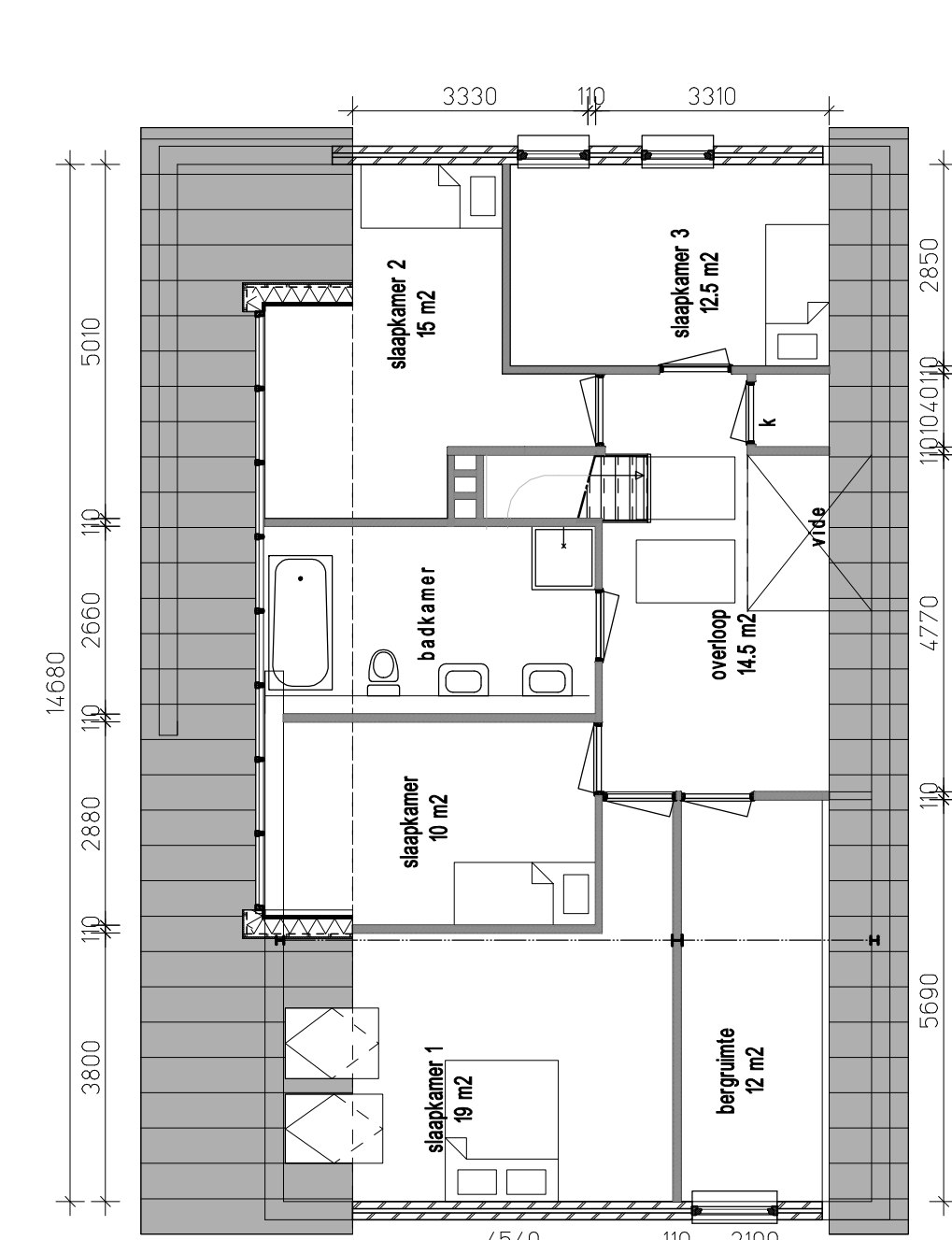
BEGANE GROND - bestaand



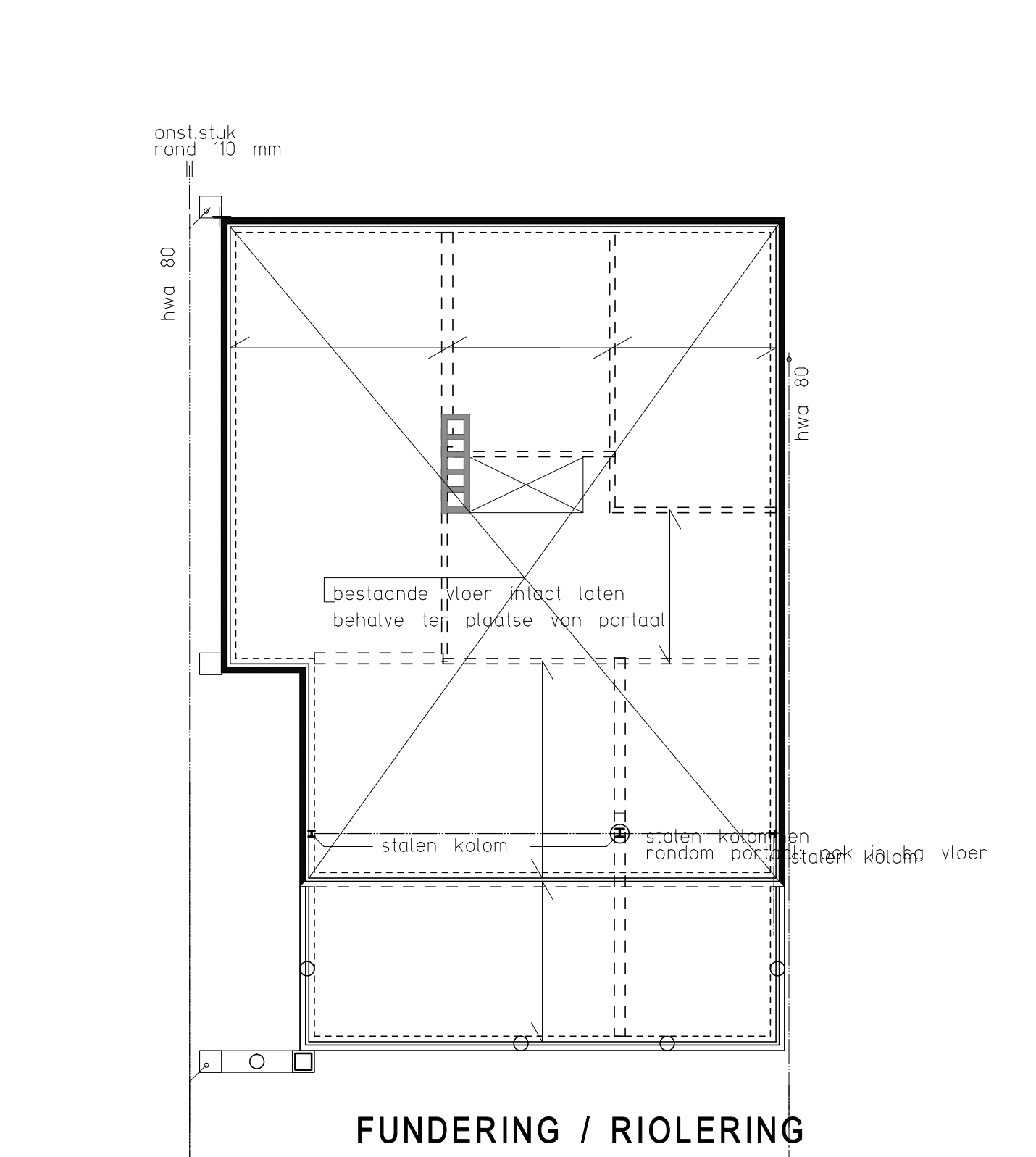
BEGANE GROND - nieuw



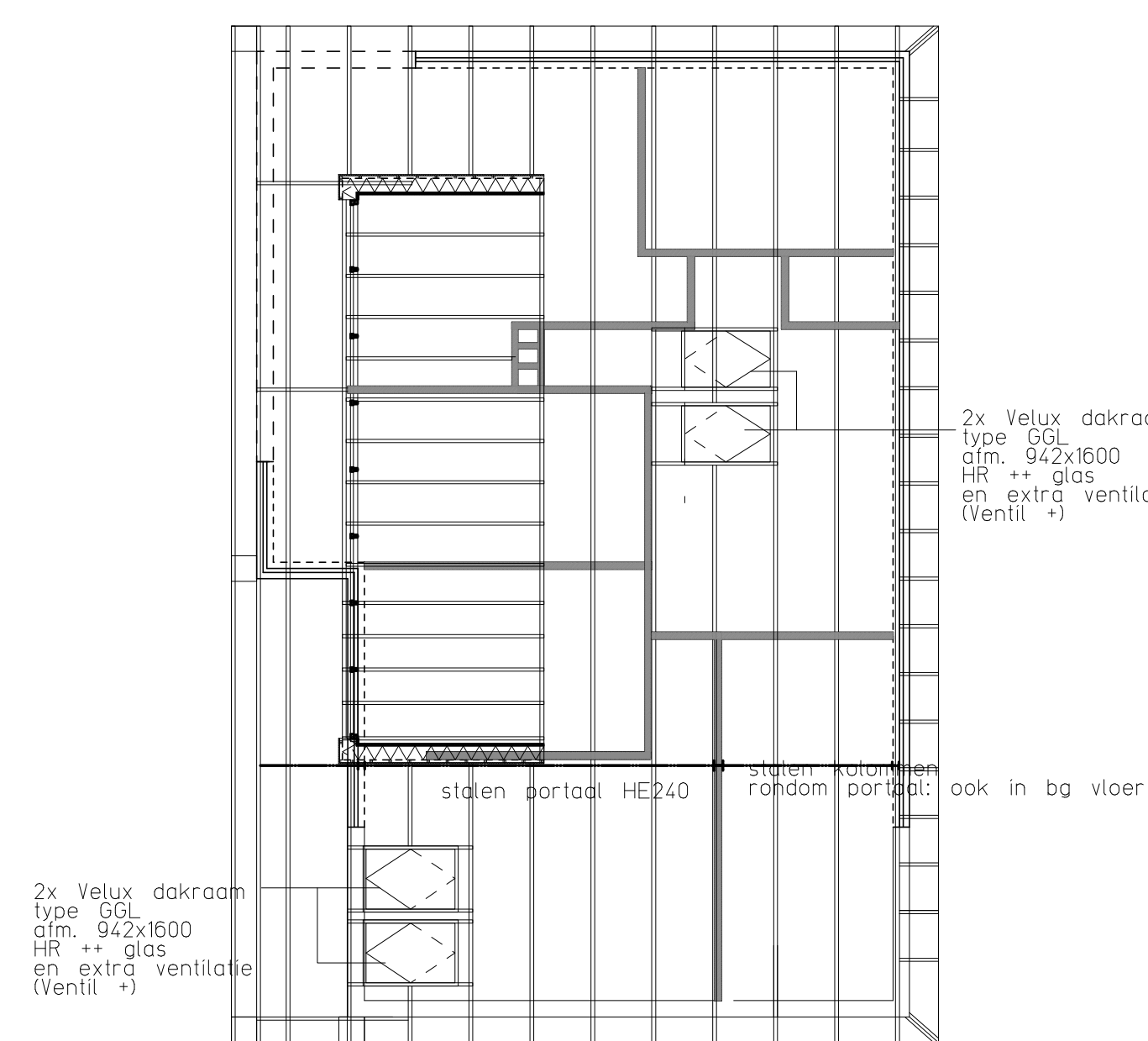
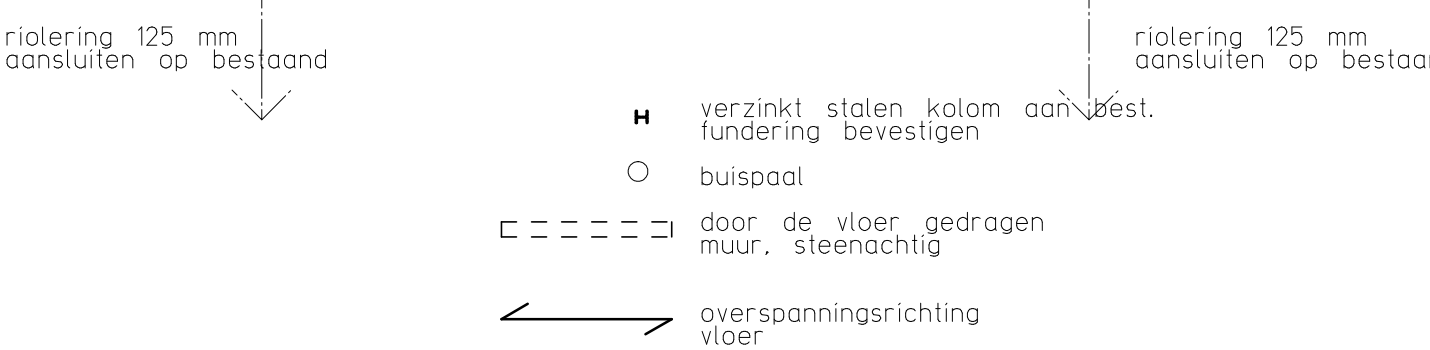
VERDIEPING - bestaand



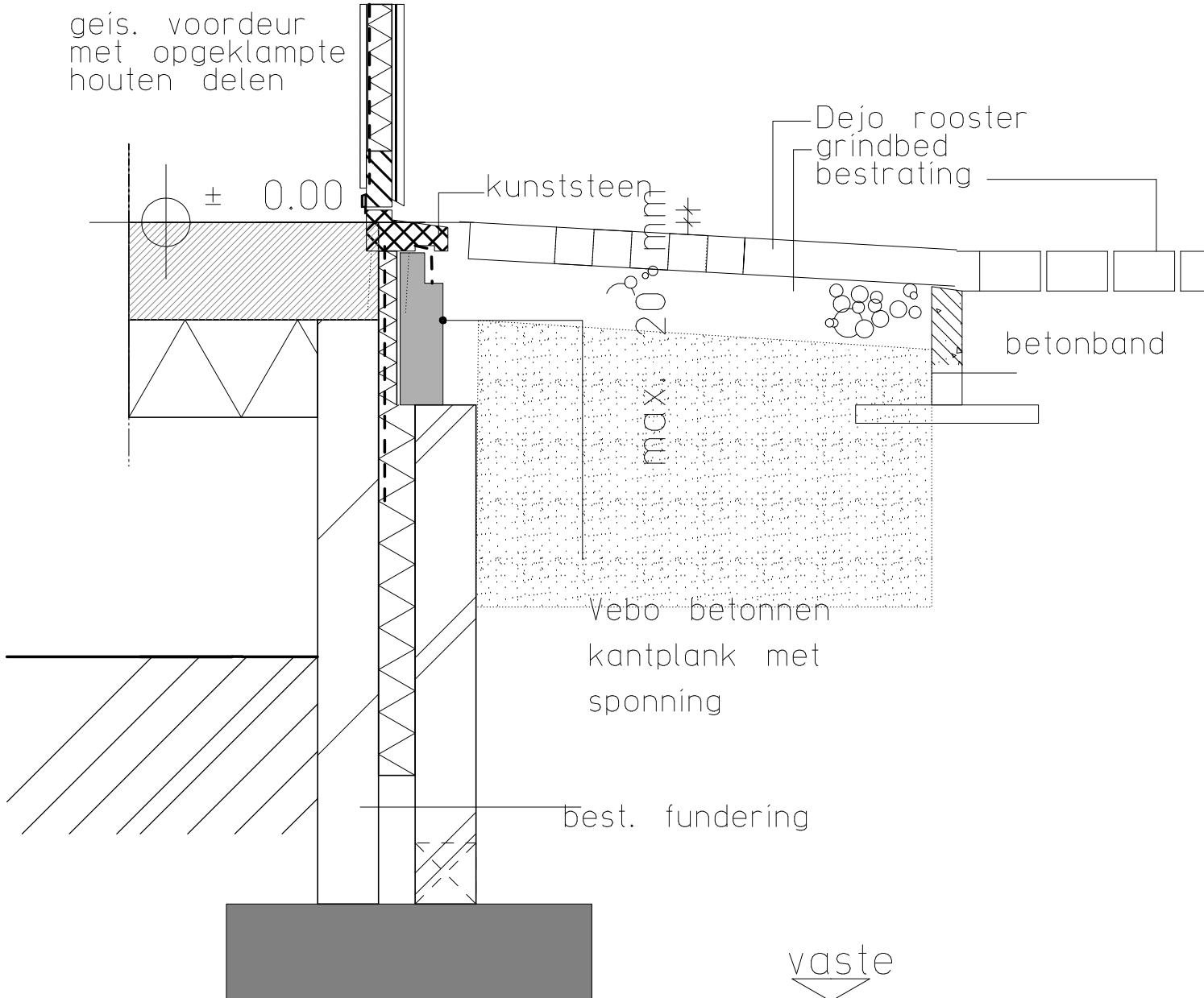
VERDIEPING - nieuw



FUNDERING / RIOLERING



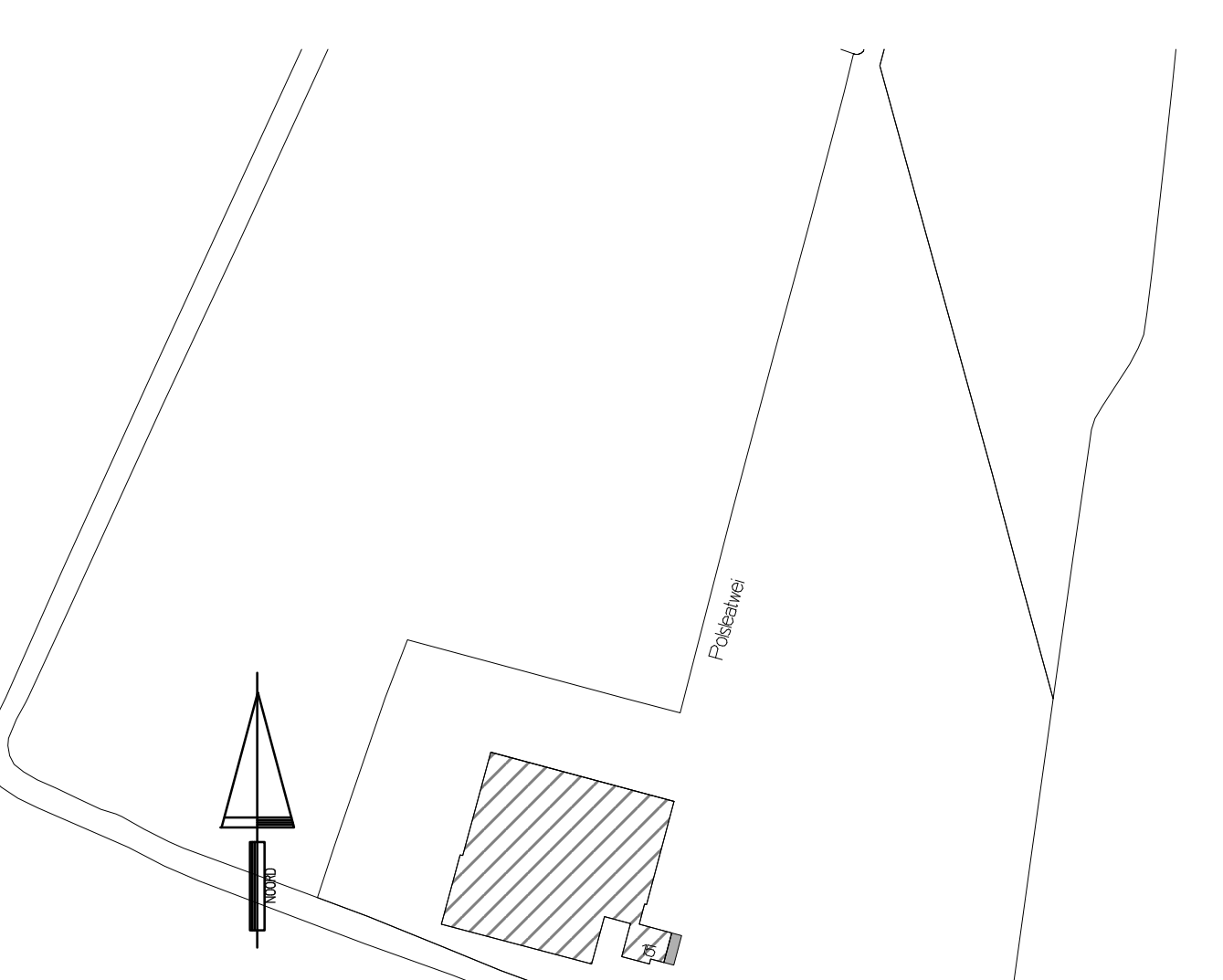
KAPPLAN



DETAIL tpv voordeur

RENVOL			
	onderdeel	materiaal	kleur
1.	gevelbekleding	zink	rood zink
2.	boelboord/omlijsting	zink	zink
3.	dakbedekking	als bestaand	als bestaand
4.	schulpui	aluminium	-
5.	kozijnen	houten kozijnen	-
6.	beglazing	gekleurd glas	-
7.	schoorsteen	als bestaand, ingekort en afgedekt met betonnen afdekker	-
8.	dakkapel	vezelcementplaat	antraciet

rm: raakwider aangesloten op schied
ENERGIEZONHEID
alle nieuwe beglazing HR++
Rc waarden zoals aangegeven op tek.
toepassing is de vlg NEN 2686 bes.
lichtvolume van het totaal aan
verlichtingsgebied, toilet- en badruimen
van een gebruiksruimte <= 0.2 m3/s
ALLE TOESTELLEN DIE VERBRANDINGS-
GASSEN PRODUCEREN, WORDEN DOOR
EEN ERGENDE INSTALLATEUR GELIJDST
EN V.V. EEN RECHTSTREEKSE AFVOER
NAAR BUITEN DOOR WAND OF/OF DAK
VENTILATIE
V = ventilator met doorlaat
van min. 23 dm3/s (Ducolite 23 ZR)
zie rapport TPAK
Velux dakramen uitvoeren
met Ventil +, daarmee voldoet ventilatie
VR 2
DAGLICHT & GELUIDWERING
zie rapport TPAK
DOORGANG
minimale hoogte van nieuwe doorgangen
2300 mm, min. breedte 950 mm
TRAPPEN EN VLOERAFSCHEIDING
trap als bestaand, onderste twee
trekken worden vervangen en vergroot
INBRAAKWERENDHEID
bereikbare nieuwe constructie-
onderdelen in een uitwendige
scheidingconstructie van een
niet gemeenschappelijke ruimte,
die volgens NEN 5087 bereikbaar
zijn voor inbraak, hebben een
volgens deze norm bepaalde
inbraakwerendheid van
weerstandsklasse 2
AFVOER VAN ROOK
een voorziening voor afvoer van rook
voor een opstelplaats voor
verbrandingsbestellen met een tot
100 kW heeft een vlg NEN 2575
benodigde capaciteit die >= de totale
normaalkapaciteit van de rook bij
de nominale belasting van de
verbrandingsbestellen die op die
voorziening zijn aangegeven
BESCHERMING TEGEN RATTEN/MAZEN
heeft geen openingen die breder zijn
dan 0.01 m, uitgezonderd een
afsluitbare opening en een vrije
doorgang
WERING VAN VOCHT VAN BINNEN
een scheidingconstructie van een
toilet- of badruimte heeft aan een
zijde die grenst aan die ruimte, tot
1.2m boven de vloer van die ruimte
een vlg NEN 2778 bepaalde
wateropname die gem. niet > is dan
0.01 kg/(m2.s/2) en op geen enkele
plaats > dan 0.2kg/(m2.s/2),
voor badruimte geldt het in het
te lid gestelde voorschrift ter
plaats van een bad of douche
over een lengte van min. 2m, tot
een hoogte van 2.1 m boven de
vloer van die ruimte. De vloeren
van toilet- en douche-ruimte
worden betegeld, de wanden worden
betegeld, tot de douche tot
min. 2.1 m boven de vloer.



kadastrale gemeente: Akkrum sectie B, perceel nr. 3595			
maatvoering in het werk vaststellen en controleren			
voor nadere details zie blad 2 en 3			
PROJECT:	verbouw woning Politeitswal 15 te Akkrum	BLAD NO.:	
OPDRACHTGEVER:	bestaande woning familie Janssen	1	
SCHAAL:	1:100 / 1:500	DATUM:	28-11-13
GETEKEND:	I.K. Knecht	WISZIGING:	-
PAR:	PROJECT NO.:	11259	FORMAAT:
AO			
		oosterdijkswal 15 9281 CA Kalkum tel. (0511) 45 25 10	
		N3J architectuur bushofplein 40 8911 LJ Lelouwerden	



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF14.20039

Datum collegebesluit: 18 maart 2014
Agendapunt: 9

Portefeuillehouder:
De heer S. Siebenga

Behandelend ambtenaar:
Mevrouw K. Tamminga

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen Polsleatwei 15 te Akkrum

Voorstel:

- Instemmen met het plan voor het veranderen en vergroten van een (bedrijfs)woning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Polsleatwei 15 in Akkrum;
 - Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor;
-

Overwegingen

De heer A.A. Jongbloed, woonachtig aan Polsleatwei 15 in Akkrum, heeft een plan ingediend voor het vergroten en veranderen van de (bedrijfs)woning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Polsleatwei 15 in Akkrum.

Ter plaatste is het bestemmingsplan "Buitengebied 2008 gemeente Boarnsterhim" van toepassing, waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied" (artikel 3) is toegekend.

De situering en de oppervlakte van de woning zijn in strijd met de geldende bouwregels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijkheid om medewerking te verlenen, een buitenplanse afwijking is dan ook noodzakelijk om het beoogde plan te kunnen realiseren.

Omgevingsvergunning

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend die niet past in het geldende bestemmingsplan, dient deze te worden beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningsverlening met toepassing van artikel 2.1.2 niet mogelijk is.

In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3 Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid conform de Wabo.

Ruimtelijke onderbouwing.

De aanvrager wil de (bedrijfs)woning graag uitbreiden. Deze uitbreiding is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan op twee punten. Er is sprake van overschrijding van de op de plankaart aangegeven bebouwingsrichting / bouwvlak en de maximale toegestane oppervlakte van een bedrijfswoning van 120 m² wordt overschreden. Er is na uitbreiding sprake van een totale oppervlakte van ca. 147 m².

Het gaat hier om een (bedrijfs)woning, gebouwd in de jaren 50 met de maximale toegestane oppervlakte van 120 m². De woning is nog het enige overblijfsel van een "oud" agrarisch bedrijf. In de afgelopen jaren is de bedrijfsbebouwing vervangen/gemoderniseerd. De (bedrijfs)woning is nog het enige "authentieke" pand binnen dit moderne agrarische bedrijf. Aanvrager wil graag meer leefruimte voor zijn gezin. De uitbreiding van de (bedrijfs)woning, is gezocht op de begane grondvloer, de bovenverdieping is reeds gemoderniseerd en voorzien van een moderne badkamer. Uitbreiding op de verdieping is beperkt doordat de (bedrijfs)woning is voorzien van een flauwe kap. Daarnaast is de indeling en de constructie/fundering zodanig, dat deze geen ingrijpende veranderingen binnen het bestaande volume toelaat. Weliswaar wordt de (bedrijfs)woning groter dan de maximale toegestane oppervlakte van 120 m², maar uitgaande van het Heerenveense beleid mag een (bedrijfs)woning van 120m² nog worden voorzien van in ieder geval 100m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en met ontheffing tot 150 m². Dit betekent dat de maximale oppervlakte aan woonfuncties 270 m² kan bedragen. De beoogde uitbreiding van 27 m², waardoor het totale oppervlakte 147 m² wordt, kan door het architectonisch ontwerp niet worden aangemerkt als aan-/uitbouw maar moet worden gezien als een uitbreiding van het hoofdebouw.

De beoogde uitbreiding ligt deels buiten het op de plankaart aangegeven denkbeeldige bouwvlak maar gelet op de situering van de (bedrijfs)woning ten opzichte van de bedrijfsbebouwing is de voorgestane locatie de meest voor de hand liggende optie.

Het enige alternatief is dan het slopen van de bestaande (bedrijfs)woning en het compleet nieuw bouwen van een (bedrijfs)woning, wat naar onze mening redelijkerwijs niet kan worden verlangd van aanvragers, omdat zij reeds eerder hebben geïnvesteerd in nieuwe sanitaire voorzieningen op de bovenverdieping. Een dergelijke aanpak betekent een kapitaalvernietiging die niet in verhouding staat tot het beoogde resultaat. Immers de gehele woning dan moet voldoen aan de eisen van nieuwbouw, in plaats van alleen de aanbouw (i.v.m. geluidszone bedrijventerrein Spikerboor). De aanvragers zijn bereid een goede en landschappelijke inpassing te realiseren, wat een duidelijk kwaliteitsverhoging met zich brengt.

Gelet op de omstandigheden van het concrete geval dermate uniek dat precedentwerking geen reëel risico inhoudt.

Landschappelijke inpassing

Door de autonome ligging in het landschap, de reeds omvangrijke stallen en de overige bebouwing op het perceel en de plaatsing van de (bedrijfs)woning relatief zeer dicht bij deze overige bebouwing is de impact van de vergroting van de (bedrijfs)woning op het omliggende landschap is daarmee zeer beperkt. In combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing is sprake van een sterke kwaliteitsverbetering, waarmee in ruimtelijk opzicht de vergroting van de woning zeer goed toelaatbaar is.

Planschade

Uit de vergelijking van de huidige bebouwings- en de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het nu voorliggende bouwplan, verwachten wij dat de belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad. De kans op planschade achten wij daarom nihil.

Op dit moment is echter niet bekend wat belanghebbenden van het voornemen vinden. De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst in de zienswijze fase. Tijdens deze fase kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren worden gebracht.

Vervolgproces

Het besluit wordt voorbereid conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met de daarbij behorende stukken, waaronder de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Er wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen, zodat een ieder kennis kan nemen van het voornemen en een reactie kan geven.

Het besluit wordt op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Dat wil zeggen door verzending aan de aanvrager. Tevens wordt een afschrift van het ontwerp-besluit naar Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân toegezonden. Publicatie volgt in de Staatscourant en digitaal op onze gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Indien geen zienswijzen worden ingediend, kan de vergunning worden verleend conform het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Procedure

Ons college van burgemeester en wethouders is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning kan echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bijgevoegde ontwerpbesluit voorziet in het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

Wij vragen u kennis te nemen van het plan, de omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en hiermee in te stemmen, zodat deze in het kader van de voorgeschreven voorbereidingsprocedure ter inzage kunnen worden gelegd.

Ter inzage liggende stukken:

- concept-ontwerp besluit
- raadsvoorstel
- tekst publicatie ontwerp-besluit
- aanvraag + bijbehorende bescheiden

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,

de heer F.H. Perdok

de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan



Gemeenteraad

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Polsleatwei 15 te Akkrum
Registratienummer: GF14.20039

De raad van de gemeente Heerenveen;

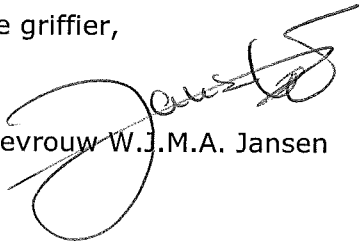
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 maart 2014;

BESLUIT:

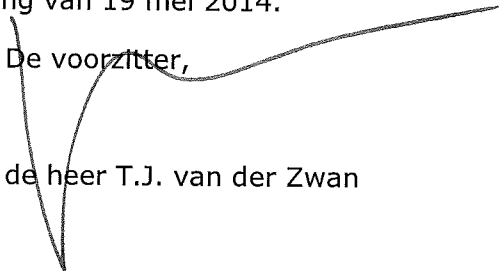
1. Instemmen met het plan voor het vergroten en veranderen van de (bedrijfs)woning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Polsleatwei 15 in Akkrum;
2. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 mei 2014.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF14.20

Datum collegebesluit:
Agendapunt:

Portefeuillehouder:
Siebenga

Behandelend ambtenaar:
mw. K.Tamminga

Onderwerp:
Verklaring van geen bedenkingen

Voorstel:

- Instemmen met het plan voor het veranderen en vergroten van een (bedrijfs-) woning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Polsleatwei 15 in Akkrum;
 - Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor;
-

Overwegingen

De heer A.A. Jongbloed, woonachtig aan Polsleatwei 15 in Akkrum, heeft een plan ingediend voor het vergroten en veranderen van de (bedrijfs-)woning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Polsleatwei 15 in Akkrum.

Ter plaatste is het bestemmingsplan "Buitengebied 2008 gemeente Boarnsterhim" van toepassing, waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied" (artikel 3) is toegekend.

De situering en de oppervlakte van de woning zijn in strijd met de geldende bouwregels van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijkheid om medewerking te verlenen, een buitenplanse afwijking is dan ook noodzakelijk om het beoogde plan te kunnen realiseren.

Omgevingsvergunning

Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend die niet past in het geldende bestemmingsplan, dient deze te worden beschouwd als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningsverlening met toepassing van artikel 2.1.2 niet mogelijk is.

In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3 Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid conform de Wabo.

Ruimtelijke onderbouwing.

De aanvrager wil de (bedrijfs-)woning graag uitbreiden. Deze uitbreiding is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan op twee punten. Er is sprake van overschrijding van de op de plankaart aangegeven bebouwingsrichting / bouwvlak en de maximale toegestane oppervlakte van een bedrijfswoning van 120 m² wordt overschreden. Er is na uitbreiding sprake van een totale oppervlakte van ca. 147 m².

Het gaat hier om een (bedrijfs-) woning, gebouwd in de jaren 50 met de maximale toegestane oppervlakte van 120 m². De woning is nog het enige overblijfsel van een "oud" agrarisch bedrijf. In de afgelopen jaren is de bedrijfsbebouwing vervangen/gemoderniseerd. De (bedrijfs-)woning is nog het enige "authentieke" pand binnen dit moderne agrarische bedrijf. Aanvrager wil graag meer leefruimte voor zijn gezin. De uitbreiding van de (bedrijfs-) woning, is gezocht op de begane grondvloer, de bovenverdieping is reeds gemoderniseerd en voorzien van een moderne badkamer. Uitbreiding op de verdieping is beperkt doordat de (bedrijfs-)woning is voorzien van een flauwe kap. Daarnaast is de indeling en de constructie/fundering zodanig, dat deze geen ingrijpende veranderingen binnen het bestaande volume toelaat.

Weliswaar wordt de (bedrijfs-) woning groter dan de maximale toegestane oppervlakte van 120 m², maar uitgaande van het Heerenveense beleid mag een (bedrijfs-)woning van 120m² nog worden voorzien van in ieder geval 100m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en met ontheffing tot 150 m². Dit betekent dat de maximale oppervlakte aan woonfuncties 270 m² kan bedragen. De beoogde uitbreiding van 27 m², waardoor het totale oppervlakte 147 m² wordt, kan door het architectonisch ontwerp niet worden aangemerkt als aan-/uitbouw maar moet worden gezien als een uitbreiding van het hoofdgebouw.

De beoogde uitbreiding ligt deels buiten het op de plankaart aangegeven denkbeeldige bouwvlak maar gelet op de situering van de (bedrijfs-)woning ten opzichte van de bedrijfsbebouwing is de voorgestane locatie de meest voor de hand liggende optie.

Het enige alternatief is dan het slopen van de bestaande (bedrijfs-) woning en het compleet nieuw bouwen van een (bedrijfs-)woning, wat naar onze mening redelijkerwijs niet kan worden verlangd van aanvragers, omdat zij reeds eerder hebben geïnvesteerd in nieuwe sanitaire voorzieningen op de bovenverdieping. Een dergelijke aanpak betekent een kapitaalvernietiging die niet in verhouding staat tot het beoogde resultaat. Immers de gehele woning dan moet voldoen aan de eisen van nieuwbouw, in plaats van alleen de aanbouw (i.v.m. geluidszone bedrijventerrein Spikerboor).

De aanvragers zijn bereid een goede en landschappelijke inpassing te realiseren, wat een duidelijk kwaliteitsverhoging met zich brengt.

Gelet op de omstandigheden van het concrete geval dermate uniek dat precedentwerking geen reëel risico inhoudt.

Landschappelijke inpassing

Door de autonome ligging in het landschap, de reeds omvangrijke stallen en de overige bebouwing op het perceel en de plaatsing van de (bedrijfs-)woning relatief zeer dicht bij deze overige bebouwing is de impact van de vergroting van de (bedrijfs-)woning op het omliggende landschap is daarmee zeer beperkt. In combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing is sprake van een sterke kwaliteitsverbetering, waarmee in ruimtelijk opzicht de vergroting van de woning zeer goed toelaatbaar is.

Planschade

Uit de vergelijking van de huidige bebouwings- en de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het nu voorliggende bouwplan, verwachten wij dat de belangen van derden niet (onevenredig) worden geschaad. De kans op planschade achten wij daarom nihil.

Op dit moment is echter niet bekend wat belanghebbenden van het voornemen vinden. De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst in de zienswijze fase. Tijdens deze fase kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren worden gebracht.

Vervolgproces

Het besluit wordt voorbereid conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met de daarbij behorende stukken, waaronder de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Er wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen, zodat een ieder kennis kan nemen van het voornemen en een reactie kan geven.

Het besluit wordt op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Dat wil zeggen door verzending aan de aanvrager. Tevens wordt een afschrift van het ontwerp-besluit naar Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân toegezonden. Publicatie volgt in de Staatscourant en digitaal op onze gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Indien geen zienswijzen worden ingediend, kan de vergunning worden verleend conform het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.

Procedure

Ons college van burgemeester en wethouders is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning kan echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het bijgevoegde ontwerpbesluit voorziet in het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

Wij vragen u kennis te nemen van het plan, de omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen en hiermee in te stemmen, zodat deze in het kader van de voorgeschreven voorbereidingsprocedure ter inzage kunnen worden gelegd.

Ter inzage liggende stukken:

- concept-ontwerp besluit
- raadsvoorstel
- tekst publicatie ontwerp-besluit
- aanvraag + bijbehorende bescheiden

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan



Gemeenteraad

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen
Registratienummer: GF14.20

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van ;

BESLUIT:

1. Instemmen met het plan voor het vergroten en veranderen van de (bedrijfs-) woning bij het agrarisch bedrijf op het perceel Polsleatwei 15 in Akkrum;
2. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van .

De griffier,

De voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan