

- **ONTWERPBESLUIT** -

OMGEVINGSVERGUNNING

210-2013

Burgemeester en wethouders (van de vm. gemeente Boarnsterhim) hebben op 11 december 2013 van de heer A.A. Jongbloed, Polsleatwei 15, 8491 EK AKKRUM, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de (bedrijfswoning) bij het agrarisch bedrijf. De aanvraag betreft het adres Polsleatwei 15 in Akkrum en is geregistreerd onder nummer OV1601.

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Overwegingen Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008 gemeente Boarnsterhim", waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied" (artikel 3) is toegekend;
- dat dit inhoudt dat een deel van de gronden o.a. zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- dat binnen de bestemming "Agrarisch gebied" niet buiten, het op de plankaart aangegeven, denkbeeldige bouwvlak agrarische bebouwing mag worden gebouwd en dat een deel van de uitbreiding van (bedrijfs-)woning buiten dit vlak zal worden gerealiseerd;
- dat binnen de bestemming "Agrarisch gebied" de oppervlakte van het hoofdgebouw van de (bedrijfs-)woning niet meer dan 120 m² mag bedragen;
- dat het plan op basis van het voorgaande in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat in het bestemmingsplan geen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, waarmee medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat voor het bouwen een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat in dat geval de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo;
- dat de vergunning dan slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;
- dat geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zogenaamde 'kruimellijst', zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen, omdat het gebruik van gronden hierin niet als categorie is aangewezen;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3° Wabo;
- dat door de aanvrager in de woning reeds is geïnvesteerd in sanitaire voorzieningen op de bovenverdieping;
- de gehele woning dan moet voldoen aan de eisen van nieuwbouw, in plaats van alleen de aanbouw (i.v.m. geluidszone bedrijventerrein Spijkerboor)
- uitgaande van het Heerenveense beleid een bedrijfswoning van 120m² nog mag worden voorzien van in ieder geval 100m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en met ontheffing tot 150m². Dat houdt dat de maximale oppervlakte aan woonfuncties tot 270m² kan bedragen;
- een andere verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen is vanuit stedenbouwkundige overwegingen niet bezwaarlijk, in tegendeel zelfs.
- kwaliteit woning: naast de flauwe kap en daarmee beperkte mogelijkheden van de eerste verdieping, is de indeling en constructie / fundering zodanig, dat deze geen ingrijpende veranderingen binnen het bestaande volume toelaat. De mogelijkheden voor veranderingen binnen het bestaande volume zijn zeer beperkt;

- de bedrijfswoning wordt groter dan de maximale maat van 120 m², maar de omstandigheden van het concrete geval zijn dermate uniek dat precedent- werking geen reëel risico inhoudt;
- Voorgaande komt ruimtelijk tot uitdrukking in de autonome ligging in het landschap, de reeds omvangrijke stallen / overige bebouwing op het perceel en de plaatsing van de woning relatief zeer dicht bij deze overige bebouwing. De impact van de vergroting van de 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;
- aanvragers bereid zijn een goede en landschappelijke inpassing te realiseren, wat een duidelijk kwaliteitsverhoging met zich brengt;
- dat het plan passend is binnen het Rijks- en het provinciale beleid;
- dat er wat dat betreft dus geen reden meer is om geen medewerking aan het bouwplan te verlenen;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 11 juni 2014 gedurende een termijn van zes weken een ontwerp-omgevingsvergunning met onderliggende stukken en een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat wel/geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat op 19 mei 2014 door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven, waarbij is bepaald dat deze als verklaring van geen bedenkingen kan worden aangemerkt, indien geen zienswijzen worden ingediend;

Overwegingen Bouwen

- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er een positief welstandsadvies is afgegeven door de welstandscommissie Hûs en Hiem

Overwegingen Milieu

- dat de woning valt binnen een geluidzone Industrielawaai, waardoor de gevels geluidswerend dienen te worden uitgevoerd. Op 1 november 2006 heeft Gedeputeerde Staten een hogere waarde vastgesteld voor de locatie Polsleatwei 15 te Akkrum op 53 dB(A). De uitbreiding van de woning dient hieraan te voldoen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag ten behoeve van het veranderen en vergroten van de (bedrijfswoning) is beoordeeld aan artikel 2.1 lid 1 sub a, 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader moet een ontwerp besluit gedurende zes weken ter inzage worden gelegd en wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen. De

omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkt stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 eerste lid onder a Wabo).
- Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan/Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening (artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo).

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

F.H. Perdok

T.J. van der Zwan