

Omgevingsvergunning
Tijnjeweg 9 Gersloot

Burgemeester en wethouders van Heerenveen maken bekend, dat zij een omgevingsvergunning hebben verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo).
- Gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Met deze omgevingsvergunning wordt de realisatie van een woning (vervanging voormalige agrarische opstal) op het perceel Tijnjeweg 9 Gersloot mogelijk gemaakt. Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 Wabo. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ter inzage

Het besluit en de daarbij behorende stukken liggen met ingang van 6 juni 2013 gedurende een termijn van 6 weken, tijdens openingsuren, ter inzage bij de afdeling Vergunningen, Crackstraat 2 te Heerenveen.

Tevens zijn de stukken raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.heerenveen.nl en worden deze gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0074.OVTijnjeweg9GE-VG01)

Beroep

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan bij de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, sector bestuursrecht, Postbus 1702, 8901 CA LEEUWARDEN beroep worden ingesteld door:

- Degenen aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen op het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht.

Voorlopige voorziening

Degene die tijdig een beroepsschrift indient, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter, sector bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA LEEUWARDEN.

OMGEVINGSVERGUNNING

421-2012

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 december 2012 van P. Wiegers, De Kromten 6, 8401 JJ GORREDIJK, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning (vervanging). De aanvraag betreft de locatie Tijnjeweg 9 Gersloot en is geregistreerd onder nummer 421-2012.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat het perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", waarin aan de gronden de bestemming "Agrarisch gebied 1" is toegekend en de plankaart is voorzien van een agrarisch bouwvlak;
- dat de gronden onder andere bestemd zijn voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch bedrijven;
- dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, aanzien dit voorziet in het realiseren van een woning;
- dat daarnaast het beoogde gebruik ten behoeve van wonen in strijd is met het bestemmingsplan;
- dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen voor omgevingsvergunningvrij bouwen, zodat voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vereist is;
- dat tevens een omgevingsvergunning is vereist als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c Wabo;
- dat in casu het bestemmingsplan geen afwijkingsbevoegdheid bevat waarmee het plan kan worden toegestaan;
- dat eveneens geen medewerking mogelijk is met toepassing van de zgn. kruimellijst, zijnde de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht aangewezen gevallen, omdat niet wordt voldaan aan de eisen die daarin worden gesteld;
- dat derhalve alleen medewerking kan worden verleend aan het gebruik door middel van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° Wabo;
- dat is overwogen dat het bouwplan voorziet in de bouw van een woning ter vervanging van een voormalige agrarische opstal;
- dat met het bouwplan "verkrotting" en het ontstaan van een "rotte kies" in het landschap wordt voorkomen;
- dat feitelijk geen sprake is van extra verstening van het buitengebied omdat er sprake is van vervanging van een niet meer in gebruik zijnde agrarische opstal;
- dat het bouwplan voorziet in de bouw van een zgn. schuurwoning, waarbij sprake is van één bouwvolume;
- dat het bouwplan is getoetst aan de door de gemeenteraad vastgesteld beleidsnotitie "Ruimte voor vernieuwende of eigentijdse vormen van architectuur in het buitengebied";
- dat is vastgesteld dat het bouwplan aan de uitgangspunten van hierboven vermelde beleidsnotitie voldoet, zodat deze op het bouwplan kan worden toegepast;
- dat het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk beoordeeld moet worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria;
- dat er sprake is van een gebiedsgericht beoordelingskader en dat het hier betreffende bouwwerk is gelegen in welstandsgebied Buitengebied;
- dat het bouwwerk beoordeeld is overeenkomstig de voor dit gebied van toepassing zijnde welstandscriteria;
- dat welstandsc commissie Hûs & Hiem op 24 januari 2013 een advies heeft afgegeven, waarin zij stellen dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, alsook de beleidsnotitie "Ruimte voor vernieuwende

- of eigentijdse vormen van architectuur in het buitengebied" voldoet aan redelijke eisen van welstand en adviseert de hardheidsclausule toe te passen;
- dat wij derhalve van mening zijn dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
 - dat verder is overwogen dat sprake is van een beperkte ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmeringen oplevert;
 - dat het plan slechts beperkt invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen;
 - dat bij het Wetterskip Fryslân de digitale watertoets is ingediend en de standaard waterparagraaf is ontvangen, welke als zodanig onderdeel uitmaakt van dit besluit;
 - dat in de directe nabijheid van het bouwplan geen bronnen van risico te vinden zijn en dat bij recht het vestigen van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet is toegestaan;
 - dat in concreto sprake is van bouwen ten behoeve van woondoeleinden en dat op deze activiteit het Bevi niet van toepassing is;
 - dat ten gevolge van het realiseren van de woning omliggende bedrijven niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd;
 - dat de afstand tot het rundveebedrijf aan de Tijnjeweg 10 Gersloot veel meer bedraagt dan de richtafstand van 100m die geldt vanwege geur;
 - dat een woning moet worden aangemerkt als gevoelig object wat betreft geluid;
 - dat de geluidsbelasting van het wegverkeer op de woning beperkt is;
 - dat er sprake is van een relatief lage verkeersintensiteit;
 - dat de woning bovendien op circa 140m afstand van de weg geprojecteerd is;
 - dat om deze reden nader onderzoek naar geluid niet nodig wordt geacht;
 - dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
 - dat voorts de kosten van uitvoer van het plan voor rekening van de aanvrager komen;
 - dat het bouwplan op aanzienlijke afstand van woningen en woonpercelen van derden is gesitueerd;
 - dat het straat- en bebouwingsbeeld slechts zeer beperkt zal wijzigen;
 - dat belangen van derden hierdoor niet worden geschaad;
 - dat uit een planschaderisicoanalyse is gebleken dat de kans op planschade nihil is;
 - dat derhalve het plan economisch uitvoerbaar is;
 - dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - Het bouwterrein is geschikt voor het beoogde gebruik;
 - dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
 - dat met ingang van 4 april 2013 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 geen zienswijzen zijn ingediend;
 - dat op 25 maart 2013 door de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen is afgegeven;
 - dat de gemeenteraad op 24 september 2012 een lijst met categorieën gevallen heeft vastgesteld waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
 - dat daarin tevens is bepaald, dat geen definitieve verklaring van geen bedenkingen is vereist indien geen zienswijzen tegen het ontwerp zijn kenbaar gemaakt;
 - dat ten aanzien van bodem het volgende is overwogen;
 - dat ter plaatse van de nieuwbouwlocatie (woning met tuin) een verkennend bodemonderzoek conform protocol NEN 5740 is uitgevoerd (Eco Reest BV, rapportnr. 101007 d.d. 10 november 2010);
 - dat uit de onderzoeksresultaten is gebleken dat:
 - In de bovengrond licht verhoogde gehalten aan lood en PAK(10) zijn gemeten;
 - In de ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond;

- In het grondwater een licht verhoogde gehalten aan barium, koper, molybdeen en nikkel zijn gemeten;
- dat uit de resultaten van het vooronderzoek, gebaseerd op protocol NEN 5725, geen vermoeden is gebleken op de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem;
- dat op basis hiervan, de resultaten van een indicatief onderzoek asbest in bodem en de veldwaarnemingen tijdens het bodemonderzoek geen onderzoek naar asbest in bodem conform protocol NEN 5707 is uitgevoerd;
- dat gezien bovenstaande onderzoeksresultaten gesteld kan worden dat er geen sprake danwel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteiten en op basis van de genoemde artikelen:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele 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 heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 Wabo jo afdeling 3.4 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 activiteit(en):

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo)

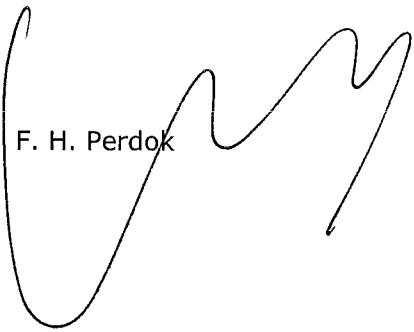
Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

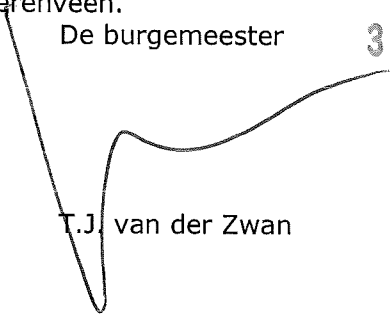
De gemeentesecretaris

De burgemeester

31 MEI 2013



F. H. Perdok



T.J. van der Zwan

Voorschriften:

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, het bouwtoezicht op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden:
 - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingswerkzaamheden);
 - de aanvang van heilwerkzaamheden;
 - 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 of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de constructieve gegevens en bescheiden ingediend worden bij de afdeling Publiek. Uit deze gegevens en bescheiden moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - belastingen en belastingscombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
3. De bij de sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijkomende materialen mogen niet op of in de bodem gebracht worden, en zullen op een milieuhygienisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden. In dit verband zijn de bepalingen uit de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht, het Besluit Bodemkwaliteit, de Wet bodembescherming en/of de Wet Milieubeheer/Activiteitenbesluit van kracht.
4. Vrijkomende grond mag binnen het bouwterrein worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
5. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan. Hiertoe dient vooraf een melding te worden gedaan bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent bij deze afdeling in te winnen.
6. 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. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
7. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 8 tekeningen/bijlagen:

1 VentilatieberekeningWiegersGersloot_.pdf	28-05-2013
2 Wiegersdefinitiefaangepast-Model_.pdf	30-05-2013
3 E691_.pdf	09-01-2013
4 2130015Uitgangspunten_.pdf	21-02-2013
5 EPG-berekeningGerslootwoningWiegers_.pdf	21-02-2013
6 Fam_WiegersGersloot8b_.pdf	21-02-2013
7 DaglichtberekeningWiegers_.pdf	31-12-2012
8 Fam_WiegersGersloot8c_.pdf	21-02-2013

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 564293

Aanvraagnaam wiegers

Uw referentiecode -

Ingediend op 28-12-2012

Soort procedure Onbekend

Projectomschrijving Nieuwbouw schuurwoning te Gersloot

Opmerking -

Gefaseerd Nee

Blokkerende onderdelen weglaten Ja

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen de rest

Bijlagen n.v.t. of al bekend kapvergunning niet van toepassing

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Heerenveen

Bezoekadres: Crackstraat 2
8441 ES HeerenveenPostadres: Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

Telefoonnummer: 0513-617617

Faxnummer: 0513-617475

E-mailadres algemeen: vergunningen@heerenveen.nl

Website: www.heerenveen.nl

Contactpersoon: Dienst Publiek en Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode	8457ek
Huisnummer	9
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tijnjeweg
Plaatsnaam	GERSLOOT

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

☐ Ja
☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Bestaande boerderij wordt vervangen door een schuurwoning
----------------------------------	--

Bouwen

Woning 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

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

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?

250

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

470

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?

1000

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

1750

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? 170

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 250

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

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. agrarische bestemming

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

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 470

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 320

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 1

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja
☐ Nee

12 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	hout	antraciet/zwart
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding	hout	Lariks naturel
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	aluminium	antraciet RAL 7016
- Ramen	aluminium	RAL 7016
- Deuren	aluminium	RAL 7016
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen	zink	zinkkleur
Dakbedekking	pannen	antraciet/zwart

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Dak deels voorzien van geïntegreerde zonnepanelen

13 Mondeling toelichten

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

- ☒ Ja
☐ Nee

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.

nok- en goothoogte
materiaalgebruik
algehele vormgeving van de woning
locatie op het terrein

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

agrarische doeleinden
boerderij is in slechte staat

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

wonen

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

geen, hobbymatig gebruik gronden

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
2012-09-10Wiegerson- derbouwing_.pdf	2012-09-10Wieg- ersonderbouwing-.pdf	Anders	28-12-2012	In behandeling
Fam_Wiegerson- twerpG- ersloot_.pdf	Fam.Wiegerson- twerpGersloot.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand	28-12-2012	In behandeling
gersloot4-1_.jpg	gersloot4-1.jpg	Welstand	28-12-2012	In behandeling
Gersloot4-2_.jpg	Gersloot4-2.jpg	Welstand	28-12-2012	In behandeling
Gersloot4-3_.jpg	Gersloot4-3.jpg	Welstand	28-12-2012	In behandeling
Gersloot4-5_.jpg	Gersloot4-5.jpg	Welstand	28-12-2012	In behandeling
Gersloot4-6_.jpg	Gersloot4-6.jpg	Welstand	28-12-2012	In behandeling
06092012206_.jpg	06092012206.jpg	Anders	28-12-2012	In behandeling
06092012209_.jpg	06092012209.jpg	Anders	28-12-2012	In behandeling
06092012212_.jpg	06092012212.jpg	Anders	28-12-2012	In behandeling
DSCN5501_.JPG	DSCN5501.JPG	Anders	28-12-2012	In behandeling
DSCN5502_.JPG	DSCN5502.JPG	Anders	28-12-2012	In behandeling
DSCN5503_.JPG	DSCN5503.JPG	Anders	28-12-2012	In behandeling
DSCN5505_.JPG	DSCN5505.JPG	Anders	28-12-2012	In behandeling
DSCN5506_.JPG	DSCN5506.JPG	Anders	28-12-2012	In behandeling
Gersloot4-4_.jpg	Gersloot4-4.jpg	Welstand	28-12-2012	In behandeling

Planologische risicoanalyse

Kenmerk : E6917
Datum : 9 januari 2013

Opdrachtgever:

Wiegers Process Innovations
De Kromten 6
8401 JJ Gorredijk

Contactpersoon: mevrouw J. Wiegers

Inhoudsopgave

- 1. Aanleiding tot het advies..... 2**
- 2. Procedure; van toepassing zijnde recht..... 2**
- 3. Toelichting opdrachtgever 2**
- 4. Overwegingen van de adviseur**
 - 4.1. Ten aanzien van de hoofdzaak..... 2
 - 4.1.1. Vergelijking van de planologische regimes..... 5
- 5. Conclusie..... 6**

1. Aanleiding tot het advies.

Door mevrouw J. Wiegers is namens Wiegers Process Innovations te Gorredijk verzocht een planologische risicoanalyse te verrichten in verband met de bouw van een zogenaamde schuurwoning op het perceel plaatselijk bekend als Tijnjeweg 9 te Gersloot.

De adviseur, die het advies uitbrengt, is mr. E. Wiarda, onafhankelijk planschadedeskundige en partner bij Langhout & Wiarda juristen en rentmeesters te Oranjewoud.

Het correspondentieadres is: Adviesgroep Langhout & Wiarda juristen, Heidelaan 15-B, 8453 XG Oranjewoud.

Telefoonnummer : 0513 - 650665
Telefaxnummer : 0513 - 629255
E-mailadres : ew@langhoutwiarda.nl
Website : www.langhoutwiarda.nl

De planologische risicoanalyse geeft aan opdrachtgever een indicatie omtrent de te verwachten vermogensschade voor omliggende woningen. De adviseur aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens opdrachtgever of derden met betrekking tot deze analyse. Door Langhout & Wiarda worden algemene voorwaarden gehanteerd waaronder de dienstverlening plaatsvindt. Deze algemene voorwaarden treft u aan op onze website. U kunt de algemene voorwaarden daar raadplegen. Op uw verzoek worden de algemene voorwaarden graag kosteloos aan u toegezonden.

2. Procedure en het recht dat van toepassing is.

In verband met het feit dat het in casu gaat om een planologische risicoanalyse komen procedurele aspecten in deze advisering niet aan de orde. Het van toepassing zijnde recht is de Wet ruimtelijke ordening van 20 oktober 2006, Stb. 566. In het nieuwe recht is een forfaitair maatschappelijk risico opgenomen (artikel 6.2 van de Wro) van 2%.

3. Toelichting opdrachtgever.

De opdracht is mondeling toegelicht door opdrachtgever.

4. Overwegingen van de adviseur.

4.1. Ten aanzien van de hoofdzaak.

Allereerst zal ik nagaan of sprake is van een planologische verslechtering als bedoeld in de artikelen 6.1 tot en met 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indien planologische medewerking aan de bouw van de woning wordt verleend.

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE BEPALINGEN

AFDELING 6.1 TEGEMOETKOMING IN SCHADE

Artikel 6.1

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:

- a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;
- b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, b en d;

- c. een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - e. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - f. een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder f, artikel 2.11, derde lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.
3. De aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.
4. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de oorzaak, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden.
5. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een aanhouding als bedoeld in het tweede lid, onder d, kan eerst, en moet worden ingediend binnen vijf jaar na terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Artikel 6.2

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
- a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
 - b. van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:
 - 1°. van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of
 - 2°. van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

Artikel 6.3

Met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval:

- a. de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;
- b. de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

Artikel 6.4

1. Van de indiener van de aanvraag heffen burgemeester en wethouders een recht.
2. Burgemeester en wethouders wijzen de indiener van de aanvraag op de verschuldigdheid van het recht en delen hem mee dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling dient te zijn bijgeschreven op de rekening van de gemeente dan wel op de aangegeven plaats dient te zijn gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort, verklaren zij de aanvraag niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.
3. Het recht bedraagt € 300, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste twee derde deel kan worden verhoogd of verlaagd.
4. Indien op de aanvraag geheel of ten dele positief wordt beslist, storten burgemeester en wethouders aan de indiener het door hem betaalde recht terug.
5. Het in het derde lid genoemde bedrag kan bij algemene maatregel van bestuur worden gewijzigd voor zover het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6.4a

1. Voor zover schade die op grond van de artikelen 6.1 tot en met 6.3 voor tegemoetkoming in aanmerking zou komen, haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve

van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen dan wel een omgevingsvergunning te verlenen voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, anders dan bedoeld in artikel 6.8 of 6.9, kunnen burgemeester en wethouders met de verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt.

2. De verzoeker die een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid heeft gesloten, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van artikel 6.1 terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan dan wel de verlening van de omgevingsvergunning waarom hij heeft verzocht.

3. Degene die een financieel belang heeft bij de vaststelling van een exploitatiebijdrage, als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, of de herberekening daarvan, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van artikel 6.1 terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan, de wijziging of de uitwerking, dan wel terzake van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken indien de tegemoetkoming financiële gevolgen kan hebben voor de exploitatiebijdrage of de herberekening daarvan.

Artikel 6.5

Indien burgemeester en wethouders een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 6.1 toekennen, vergoeden burgemeester en wethouders daarbij tevens:

- a. de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand;
- b. de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag.

Artikel 6.6

1. Indien provinciale staten met toepassing van artikel 3.26, eerste lid, een inpassingsplan vaststellen, of gedeputeerde staten een omgevingsvergunning verlenen voor een project van provinciaal belang waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, treden gedeputeerde staten voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.

2. Indien Onze Minister met toepassing van artikel 3.28, eerste lid, een inpassingsplan vaststelt, of een omgevingsvergunning verleent voor een project van nationaal belang waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, treedt hij voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.

3. Indien Onze Minister gezamenlijk met Onze aangewezen Minister een besluit als bedoeld in het tweede lid neemt, treedt Onze aangewezen Minister voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.

4. Bij toepassing van dit artikel wordt de aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade ingediend bij burgemeester en wethouders. Deze dragen ervoor zorg dat de aanvraag onverwijld wordt doorgezonden naar het desbetreffende bestuursorgaan dat op de aanvraag beslist. Het recht, genoemd in artikel 6.4, wordt geïnd door het beslissend bestuursorgaan; de gemeentelijke verordening, bedoeld in artikel 6.4, derde lid, is hierop niet van toepassing.

5. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, onder e.

Artikel 6.7

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inrichting en behandeling, en nadere regels omtrent de indiening, de motivering en de wijze van beoordeling, van een aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade. Die regels kunnen de verplichting voor de gemeenteraad en provinciale staten inhouden hieromtrent een verordening vast te stellen.

4.1.1. Vergelijking van de planologische regimes.

Voor de beoordeling van de vraag of er schade ontstaat ten gevolge van het rechtskracht verkrijgen van de planologische maatregel als hiervoor aangegeven, dient de nieuwe (schadeveroorzakende) planologische maatregel te worden vergeleken met het thans van kracht zijnde bestemmingsplan.

Het vigerende planologisch regime.

In het kader van de planologische risicoanalyse dient als uitgangspunt het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" te worden genomen.

Aan het perceel is de bestemming "Agrarisch gebied 1" toegekend. Op de verbeelding (plankaart) is het perceel ter plekke aangeduid als "bouwperceel" en tevens is een koppeltekening aangebracht met het perceel Tijnjeweg 19 te Gersloot. Met de koppeling is bedoeld aan te geven dat het gaat om één agrarisch bedrijf.

Het bouwperceel heeft een oppervlak van circa 2000 m². Binnen het bouwvlak mag slechts bebouwing plaatsvinden ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

De gronden en gebouwen mogen slechts overeenkomstig de bestemming worden gebruikt.

Voor de volledige voorschriften wordt verwezen naar het bestemmingsplan.

Het nieuwe planologische regime.

Via een wijziging van het bestemmingsplan wordt de bestaande boerderij met in pandige bedrijfswoning vervangen door een schuurwoning. Voor de beoordeling wordt uitgegaan van het ontwerpplan van Buro Ulbe Ozinga te Joure d.d. 27 november 2012.

Vergelijking.

Voor de beoordeling van een aanvraag om schadevergoeding dient te worden gezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.

De vraag is de woningen Tijnjeweg 5, 7, 11, 13 en 17 in waarde zullen verminderen als gevolg van de planologische medewerking.

Ten aanzien van de uitleg van het bestemmingsplan merk ik het volgende op. Aan het koppelteken bouwperceel komt geen juridische betekenis toe, omdat er geen vertaling heeft plaatsgevonden in de bestemmingsplanregels. Dit betekent, dat op het perceel Tijnjeweg 9 bij recht een zelfstandig agrarisch bedrijf is toegestaan. Afgezien hiervan komt aan dit koppelteken geen betekenis meer toe, gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van 4 december 2012, waarbij de bestemming van het perceel Tijnjeweg 19 is gewijzigd in de bestemmingen van respectievelijk "Woondoeleinden II" en "Agrarisch gebied 1".

De agrarische bestemming wordt gewijzigd in die van een woonbestemming. Dit betekent dat er voor de omgeving sprake is van minder hinder.

Een agrarisch bedrijf veroorzaakt een zekere mate van geur- en geluidhinder. Hiervan is bij een woonbestemming in principe geen sprake. Ook is er geen last meer van landbouw- en transportverkeer.

Van een planologisch nadeel is naar mijn mening geen sprake. Er is eerder sprake van een planologisch voordeel.

5. Conclusie.

Als gevolg van de planologische wijziging is er geen sprake van een planologische verslechtering voor de omliggende woningen en er is daarom geen sprake van schade in de zin van Afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Oranjewoud, 9 januari 2013

Mr. E. Wiarda

Uitgangspunten EPG berekening
Project : 2130015
Gersloot, woning a.d. Tijnjeweg 9

Behandeld door L. van Rijs
Referentie: LVR/2120403
Doorkiesnummer: 0515 - 429 780

IJlst, 20 februari 2013

Hieronder volgen de uitgangspunten van de diverse constructies en technische installaties die gehanteerd zijn en de conclusie om de eis (woonfunctie = 0,600) te kunnen halen.

Uitgangspunten constructies

● HR++-glas	U = 1,10 W/m ² .K	Zta = 0,60
● Kozijn inclusief HR++-glas	U = 1,64 W/m ² .K	
● Buitendeur	U = 2,00 W/m ² .K	
● Begane grond vloer	R _{c min} = 4,50 m ² .K/W	
● Buitenmuur	R _{c min} = 5,00 m ² .K/W	
● Dak	R _{c min} = 5,00 m ² .K/W	

Uitgangspunten installaties

- Combi warmtepomp Alpha InnoTec(Nathan) SWC170 HK, Boiler WWS303 (bodem als bron)
- Verwarming d.m.v. vloerverwarming i.c.m. radiatoren (LT-verwarming)
- Warmtapwatervoorziening d.m.v. combi warmtepomp
- Koeling d.m.v. koude opslag / vrije koeling
- Mechanische toe- en afvoerventilatie d.m.v. Brink Excellent 400 (2-zone tijdgestuurd) (2x)
- Infiltratie gebouw (qv10;kar) gerekend met 0,400*Ag
- Zonwering op ramen georiënteerd op zuidwest gevel

Uitkomst EPG

Qpres; totaal / Qpres; toelaatbaar = 92443 MJ / 127069 MJ x 0,6 = **0,437**

Conclusie

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten zoals hier beschreven en berekend, conform de uitgangspunten omschreven in de Nederlandse praktijkrichtlijn NEN 7120, kan geconcludeerd worden dat de woning a.d. Tijnjeweg 9 te Gersloot **voldoet** aan de huidige energie prestatienorm.

Adviesbureau Sijperda-Hardy B.V.

L. van Rijs
Technicus



2130015 Gersloot, woning Wiegers - 2130015 Gersloot, woning Wiegers
Definitief

0,44

Algemene gegevens

projectomschrijving	2130015 Gersloot, woning Wiegers
variant	Definitief
adres	
postcode / plaats	
bouwjaar	
categorie	woningbouw
aantal woonfuncties in berekening	1
gebruiksfunctie	woonfunctie
datum	20-02-2013
opmerkingen	

Indeling gebouw

Eigenschappen rekenzones			
type rekenzone	omschrijving	interne warmtecapaciteit	A _g [m ²]
verwarmde zone	verwarmde zone	traditioneel, gemengd zwaar	448,00

Infiltratie

meetwaarde voor infiltratie q _{v,10;spec}	ja
lengte van het gebouw	19,65 m
breedte van het gebouw	11,50 m
hoogte van het gebouw	10,00 m

Eigenschappen infiltratie		
rekenzone	gebouwtype	q _{v,10;spec} [dm ³ /s per m ²]
verwarmde zone	grondgebonden gebouw, vrijstaand, met kap	0,40

Open verbrandingstoestellen

Het gebouw bevat geen open verbrandingstoestellen.

Bouwkundige transmissiegegevens

Transmissiegegevens rekenzone verwarmde zone						
constructie	A [m ²]	R _c [m ² K/W]	U [W/m ² K]	g _{gl} [-]	zonwering	beschaduwing

Begane grond vloer - kruipruimte - 202,8 m² - 0°

Transmissiegegevens rekenzone verwarmde zone						
constructie	A [m²]	R _c [m²K/W]	U [W/m²K]	g _{gl} [-]	zonwering	beschaduwing
Begane grond vloer	202,75	4,50				
Buitenmuur ZW - buitenlucht, ZW - 76,1 m² - 90°						
Buitenmuur	46,80	5,00				minimale belemmering
Raam HR++	29,25		1,64	0,60	nee	constante overstek ho < 0,5
Buitenmuur NW - buitenlucht, NW - 74,9 m² - 90°						
Buitenmuur	44,80	5,00				minimale belemmering
Raam HR++	30,05		1,64	0,60	nee	minimale belemmering
Buitenmuur NO - buitenlucht, NO - 94,4 m² - 90°						
Buitenmuur	81,15	5,00				minimale belemmering
Raam HR++	6,60		1,64	0,60	ja	minimale belemmering
Raam HR++	6,60		1,64	0,60	nee	minimale belemmering
Buitenmuur ZO - buitenlucht, ZO - 74,9 m² - 90°						
Buitenmuur	58,65	5,00				minimale belemmering
Raam HR++	16,20		1,64	0,60	nee	minimale belemmering
Dak ZW - buitenlucht, ZW - 156,9 m² - 42°						
Schuin dak	156,90	5,00				minimale belemmering
Dak NO - buitenlucht, NO - 132,9 m² - 42°						
Schuin dak	128,25	5,00				minimale belemmering
Velux dakraam	4,60		1,40	0,60	nee	minimale belemmering

De lineaire warmteverliezen zijn berekend volgens de forfaitaire methode uit hoofdstuk 13 van NEN 1068.

Lineaire transmissiegegevens rekenzone verwarmde zone		
constructie	l [m]	toelichting
Begane grond vloer - kruipruimte - 202,8 m² - 0°		
forfaitaire perimeter	60,60	

Verwarming- en warmtapwatersystemen

Verwarming/warmtapwater

Opwekking

type opwekker	combi-warmtepomp
toepassingsklasse (CW-klasse)	4 (CW 4, 5 en 6)
bron warmtepomp	bodem
ontwerpaanvoertemperatuur	30° < θ_{sup} ≤ 35°
toestel - warmtepomp	Alpha-InnoTec (Nathan) SWC 170 HK boiler WWS 303

vermogen warmtepomp	15,94 kW
β -factor warmtepomp	0,99
aantal warmtepompen	1
type bijverwarming	elektrisch element
bijstooktoestel geïntegreerd	ja
hoeveelheid energie t.b.v. verwarming per toestel ($Q_{H;dis;nren;an}$)	64.439 MJ
hoeveelheid energie t.b.v. warmtapwater per toestel ($Q_{W;dis;nren;an}$)	23.903 MJ
opwekkingsrendement verwarming - warmtepomp ($\eta_{H;gen}$)	5,600
opwekkingsrendement warmtapwater - warmtepomp ($\eta_{W;gen}$)	1,950
opwekkingsrendement - bijverwarming ($\eta_{H;gen}$)	1,000

Regeneratie

zonne-energiesysteem voor regeneratie	nee
---------------------------------------	-----

Kenmerken afgiftesysteem verwarming

Type warmteafgifte (in woonkamer)					
type warmteafgifte	positie	hoogte	R_c	$\theta_{em;avg}$	$\eta_{H;em}$
vloer- en/of wandverwarming en/of betonkernactivering	buitenvloer of buitenwand	< 8 m	$\geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	n.v.t.	1,00
regeling warmteafgifte aanwezig	ja				
afgifterendement ($\eta_{H;em}$)	1,000				

Kenmerken distributiesysteem verwarming

buffervat buiten verwarmde ruimte aanwezig	nee
verwarmingsleidingen in onverwarmde ruimten en/of kruipruimte	nee
distributierendement ($\eta_{H;dis}$)	1,000

Kenmerken tapwatersysteem

aantal woonfuncties aangesloten op systeem	1
warmtapwatersysteem ten behoeve van	keuken en badruimte
gemiddelde leidinglengte naar badruimte	forfaitair
gemiddelde leidinglengte naar aanrecht	forfaitair
inwendige diameter leiding naar aanrecht	$\leq 10 \text{ mm}$
afgifterendement warmtapwater ($\eta_{W;em}$)	0,742

Douchewarmteterugwinning

douchewarmteterugwinning	nee
--------------------------	-----

Zonneboiler

zonneboiler	nee
-------------	-----

Hulpenergie verwarming

hoofdcirculatiepomp aanwezig	ja
hoofdcirculatiepomp voorzien van pompregeling	ja
aanvullende circulatiepomp aanwezig	nee

Aangesloten rekenzones

verwarmde zone	
----------------	--

Ventilatie

Ventilatie

ventilatiesysteem	<i>Dc. mechanische toe- en afvoer - centraal</i>
systeemvariant	<i>Brink Renovent Excellent 400, 2-zone tijdregeling</i>
luchtvolumestroomfactor voor warmte- en koudebehoefte (f_{sys})	<i>1,00 (forfaitair conform systeemvariant D4b NEN 8088-1)</i>
correctiefactor regelsysteem voor warmte- en koudebehoefte (f_{reg})	<i>0,80 (forfaitair conform systeemvariant D4b NEN 8088-1)</i>

Kenmerken ventilatiesysteem

werkelijk geïnstalleerde ventilatiecapaciteit bekend	<i>nee</i>
luchtdichtheidsklasse ventilatiekanalen	<i>onbekend</i>

Passieve koeling

max. benutting geïnstal. ventilatiecapaciteit voor koudebehoefte	<i>ja</i>
max. benutting geïnstal. spuicapaciteit voor koudebehoefte	<i>ja</i>

Kenmerken warmteterugwinning

rendement warmteterugwinning vlg NEN 5138	<i>0,95</i>
rendement warmteterugwinning inclusief dissipatie	<i>ja</i>
praktijkrendementcorrectiefactor (f_{rend})	<i>0,95</i>
fractie lucht via bypass	<i>1</i>

Kenmerken ventilatoren

totaal nominaal vermogen (P_{nom}) centrale ventilatie-units	<i>220,00 W (2 units)</i>
--	---------------------------

Aangesloten rekenzones

verwarmde zone

Koeling

Koeling

Kenmerken opwekker

Type opwekker	<i>koudeopslag / bodemkoeling (zonder inzet koelmachine)</i>
opwekkingsrendement ($\eta_{C,gen}$)	<i>10,0</i>

Kenmerken koelsysteem

koeltransport	<i>water en lucht</i>
HT- of LT-koeling	<i>HT</i>
distributiesrendement ($\eta_{C,dis}$)	<i>1,00</i>

Hulpenergie koeling

pompmotoren in gekoeld water circuits automatische toerenregeling	<i>ja</i>
---	-----------

Aangesloten rekenzones

verwarmde zone

Resultaten

Jaarlijkse hoeveelheid primaire energie voor de energiefunctie		
verwarming	$E_{H,P}$	32.460 MJ
warmtapwater	$E_{W,P}$	31.380 MJ
koeling	$E_{C,P}$	1.366 MJ
zomercomfort	$E_{SC,P}$	0 MJ
ventilatoren	$E_{V,P}$	6.593 MJ
verlichting	$E_{L,P}$	20.644 MJ
geëxporteerde warmte/koude	$E_{P,exp;T}$	0 MJ
geëxporteerde elektriciteit	$E_{P,exp;el}$	0 MJ
op eigen perceel opgew. elektr. - installaties	$E_{P;pr;EPus;el}$	0 MJ
op eigen perceel opgew. elektr. - huishoudelijk	$E_{P;pr;nEPus;el}$	0 MJ
Oppervlakten		
totale gebruiksoppervlakte	$A_{g,tot}$	448,00 m ²
totale verliesoppervlakte	A_{ls}	751,78 m ²
Energiegebruik		
elektriciteitsgebruik	$EE_{Pdel;el}$	10.031 kWh
externe warmte- en/of koudelevering	$EE_{Pdel;dh}$	0,0 GJ
energiegebruik overig energiedragers	$EE_{Pdel;aeq}$	0 m ³ aeq
specifieke elektriciteitsgebruik	$\Theta EE_{Pdel;el}$	22,4 kWh/m ²
specifieke externe warmte- en/of koudelevering	$\Theta EE_{Pdel;dh}$	0,0 GJ/m ²
specifieke energiegebruik overig energiedr.	$\Theta EE_{Pdel;aeq}$	0,0 m ³ aeq/m ²
Elektriciteitsproductie		
op eigen perceel opgewekte elektriciteit	$E_{P;pr;us;el}$	0 kWh
CO ₂ -emissie		
CO ₂ -emissie	m_{co2}	5.666 kg
Energieprestatie		
specifieke energieprestatie	EP	206 MJ/m ²
karacteristiek energiegebruik	E_{Ptot}	92.443 MJ
toelaatbaar karakteristiek energiegebruik	$E_{P;adm;tot;nb}$	127.069 MJ
energieprestatiecoëfficiënt	EPC	0,437 -
energieprestatiecoëfficiënt	EPC	0,44 -
energielabel		A++

Het gebouw voldoet aan de eisen inzake energieprestatie uit het Bouwbesluit 2012.

Uniec2.0.3 is gebaseerd op NEN 7120:2011 "Energieprestatie van gebouwen – bepalingmethode" inclusief correctieblad C2 en NEN 8088-1 "Ventilatie en luchtdoorlatendheid van gebouwen - Bepalingmethode voor de toevoerluchttemperatuur gecorrigeerde ventilatie- en infiltratieluchtvolumestromen voor energieprestatieberekeningen - Deel 1: Rekenmethode" inclusief correctieblad C1.

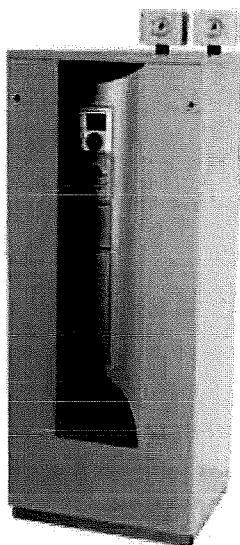
Verklaringen

GELIJKWAARDIGHEIDSVERKLARING

OPWEKKINGSRENDEMENT VERWARMING t.b.v. de NEN 7120:2011 voor de Alpha InnoTec warmtepompen, type SWC 120HK en SWC 170HK

In opdracht van Alpha InnoTec heeft TNO voor de functie ruimteverwarming het opwekkingsrendement bepaald van de warmtepompen type type SWC 120HK en SWC 170HK voor gebruik in de NEN 7120:2011. De hier gegeven waarden mogen worden gebruikt in plaats van de waarden die in paragraaf 14.6.4.3.1, tabel 14.13 worden gegeven.

Op de volgende pagina is het opwekkingsrendement van de warmtepompen weergegeven met grondwater en de bodem als warmtebron.



Rapportnummer:
TNO-Ben0-2007-A-R0408/B

Opwekkingsrendement Alpha InnoTec
warmtepompen, type SWC 120HK
en SWC 170HK

april 2007

**DEZE VERKLARING IS GELDIG TOT
1 JANUARI 2015**

FABRIKANT:
Alpha InnoTec GmbH

LEVERANCIER:
Nathan Import/Export B.V.

TYPE:
SWC 120HK en SWC 170HK

ADRES:
Nathan Import/Export B.V.
Postbus 1008
6920 BA Duiven
T 026 44 5 98 45
F 026 44 5 93 73

www.nathan.nl
email: info@nathan.nl

All rights reserved.
No part of this publication may be reproduced and/or published by print, photoprint, microfilm or any other means without the previous written consent of TNO. In case this report was drafted on instructions, the rights and obligations of contracting parties are subject to either the General Terms and Conditions for commissions to TNO, or the relevant agreement concluded between the contracting parties. Submitting the report for inspection to parties who have a direct interest is permitted.
© 2012 TNO

Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vernieuwvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van TNO. Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor opdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst. Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belanghebbenden is toegestaan.
© 2012 TNO

Ondertekening:

Ing. H. Schiphouwer
Projectleider

Goedgekeurd door:

Drs. P.M. van Hoorik
Research Manager

TNO innovation
for life

 GELIJKWAARDIGHEIDSVERKLARING

OPWEKKINGSRENDEMENT $\eta_{H,G50}$ type SWC 120HK en SWC 170HK

Verwarmingsinstallatie Ontwerpaanvoertemperatuur	$\theta_{p10} \leq 35$ [°C]	$35 < \theta_{p10} \leq 45$ [°C]
---	--------------------------------	-------------------------------------

Individuele of collectieve elektrische warmtepomp,
niet behorend tot warmte-levering door derden, met als bron:

SWC 120HK		
- bodem	$5,51 \times c_{source}$	$5,33 \times c_{source}$
- grondwater	$7,04 \times c_{source}$	$6,73 \times c_{source}$
- buitenlucht	-	-
SWC 170HK		
- bodem	$5,61 \times c_{source}$	$5,38 \times c_{source}$
- grondwater	$6,70 \times c_{source}$	$6,41 \times c_{source}$
- buitenlucht	-	-

Waarin:

- θ_{p10} : ontwerpaanvoertemperatuur
 c_{source} : indien van toepassing, correctiefactor voor collectieve warmtebron of regeneratie van een individuele bodemwarmtewisselaar, volgens bijlage D van NEN 7120:2011. Indien dit niet van toepassing is $c_{source} = 1,0$.

Het resultaat van de vermenigvuldiging moet naar beneden worden afgerond naar een veelvoud van 0,05.

Zoals in de NEN 7120:2011 is aangegeven dient in situaties met meer dan één opwekkingstoestel de energiefraction van de warmtepomp te worden bepaald. Hiervoor dient de methodiek van paragraaf 14.6.3 te worden gevolgd:

Verwarmingsinstallatie	Nominaal verwarmingsvermogen preferente opwekkingstoestel $P_{H,G50,ref}$ [kW]
Voor brijn/water warmtepompen: conditie BQ/W50	
SWC 120HK	10,06
SWC 170HK	15,94

Alle termen en verwijzingen in deze verklaring hebben betrekking op NEN7120:2011.

Deze verklaring is tot stand gekomen door een eenmalige beoordeling door TNO van de specifieke eigenschappen van een exemplaar van een product of een uitvoering van een systeem. Deze verklaring geeft geen oordeel over andere exemplaren van een product of van andere uitvoeringen van systemen. Deze verklaring geeft geen oordeel over de kwaliteitsborging van producten of systemen, dit is de verantwoordelijkheid van de fabrikant.

TNO.NL

 CONTACT

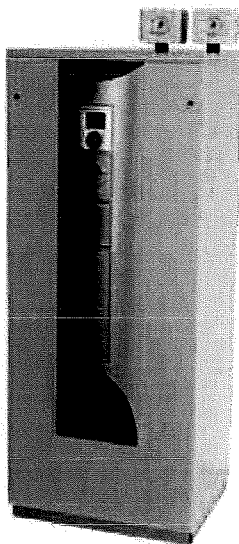
Technical Sciences
 Bezoekadres
 Laan van Westenenk 501
 7334 DT Apeldoorn
 Postbus 342
 7300 AH Apeldoorn

T 088 866 22 04
 F 088 866 22 48
 E harm.schiphouwer@tno.nl

VERKLARING CONFORM NORM

OPWEKKINGSRENDEMENT WARMTAPWATER t.b.v. de NEN 7120:2011 voor de Alpha InnoTec warmtepomp, type SWC 120HK + boiler WWS 303

In opdracht van Alpha InnoTec is voor de warmtepomp type SWC 120HK + boiler WWS 303 het opwekkingsrendement vastgesteld voor gebruik in de NEN 7120:2011. Dit opwekkingsrendement is bepaald volgens de NEN 7120:2011, bijlage A gegeven normatieve methode voor "Bepaling Opwekkingsrendement warmtapwatertoestellen". De hier gegeven waarde mag worden gebruikt in plaats van de forfaitaire waarde gegeven in tabel 9.6, pagina 278 van de NEN 7120:2011.



RAPPORTNUMMER:
TNO-BenO - 2007-A-R0408/B

Opwekkingsrendement Alpha InnoTec
warmtepompen, type SWC 120HK
en SWC 170HK

april 2007

DEZE VERKLARING IS GELDIG TOT
1 JANUARI 2015

FABRIKANT:
Alpha InnoTec GmbH

LEVERANCIER:
Nathan Import/Export B.V.

TYPES:
SWC 120HK + Boiler WWS 303

ADRES:
Nathan Import/Export B.V.
Postbus 1008
6920 BA Duiven
T 026 44 5 98 45
F 026 44 5 93 73

www.nathan.nl
email: info@nathan.nl

All rights reserved.
No part of this publication may be reproduced and/or published by print, photoprint, microfilm or any other means without the previous written consent of TNO. In case this report was drafted on instructions, the rights and obligations of contracting parties are subject to either the General Terms and Conditions for commissions to TNO, or the relevant agreement concluded between the contracting parties. Submitting the report for inspection to parties who have a direct interest is permitted.
© 2012 TNO

Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden vernieuwvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van TNO. Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor opdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst. Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belanghebbenden is toegestaan.
© 2012 TNO

Ondertekening:

Ing. H. Schiphouwer
Projectleider

Goedgekeurd door:

Drs. R.M. van Hoorik
Research Manager

TNO innovation
for life

} VERKLARING CONFORM NORM

OPWEKKINGSRENDEMENT ALPHA INNOTECH WARMTEPOMP, TYPE
SWC 120HK + BOILER WWS 303

	$Q_{w,dis,net,an}$ (MJ/jaar)	Type Bron	$\eta_{w,gen,p}$ (-)
SWC 120HK + boiler WWS 303	14000 (klasse 4)	grondwater bodem	2,32 ³⁾ 1,98 ³⁾

Waarin:

- $Q_{w,dis,net,an}$: is de jaarlijkse bruto-warmtebehoefte voor warmtapwaterbereiding bepaald volgens 19.7.2 in MJ/jaar;
- $\eta_{w,gen,p}$: is het opwekkingsrendement voor de warmtapwaterbereiding van het toestel volgens 19.7.3.1;
- ³⁾ : het resultaat van de vermenigvuldiging moet naar beneden worden afgerond naar een veelvoud van 0,05 volgens 19.7.3.1.

} Deze verklaring is tot stand gekomen door een eenmalige beoordeling door TNO van de specifieke eigenschappen van een exemplaar van een product of een uitvoering van een systeem. Deze verklaring geeft geen oordeel over andere exemplaren van een product of van andere uitvoeringen van systemen. Deze verklaring geeft geen oordeel over de kwaliteitsborging van producten of systemen, dit is de verantwoordelijkheid van de fabrikant.

TNO.NL

CHILLACI
Technical Sciences
Bezoekadres
Laan van Westenenk 501
7334 DT Apeldoorn
Postbus 342
7300 AH Apeldoorn

T 088 866 22 04
F 088 866 22 48
E harm.schiphouwer@tno.nl

Laan van Westenek 501
Postbus 342
7300 AH Apeldoorn

www.tno.nl

T +31 88 86 62212
F +31 88 86 62248

Verklaring conform norm

BRR 060-APD-2011-00014

**Bepaling van het energetische rendement
van het warmteterugwinapparaat
"Renovent Excellent 400"
Meetbrief volgens NEN 5138-2004**

Datum	Januari 2011
Auteur(s)	G.J. Alink
Opdrachtgever	Brink Climate Systems B.V. R.D. Bügelstraat 3 7951 DA STAPHORST
Projectnummer	034.23261/01.01
Trefwoorden	warmteterugwinning rendement

Alle rechten voorbehouden.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, foto-kopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van TNO.

Indien dit rapport in opdracht werd uitgebracht, wordt voor de rechten en verplichtingen van opdrachtgever en opdrachtnemer verwezen naar de Algemene Voorwaarden voor opdrachten aan TNO, dan wel de betreffende terzake tussen de partijen gesloten overeenkomst. Het ter inzage geven van het TNO-rapport aan direct belang-hebbenden is toegestaan.

© 2011 TNO

TNO-Resultaten

Expertisegroep Koude en Warmte installaties

Bepaling van het energetisch rendement van het warmteterugwinapparaat
"Renovent Excellent 400", Meetbrief volgens NEN 5138-2004

Verklaring conform norm

Pagina : 2 van 2
Ref.nr. : 060-APD-2011-00014
Projectnr. : 034.23261/01.01
Datum : 13 januari 2011

Verklaring conform norm
Rendement warmteterugwinapparaat
t.b.v. berekeningen NEN 5128
Energieprestatie voor woningen en woongebouwen
-bepalingsmethode-

Door TNO Bouw en Ondergrond is in opdracht van Brink Climate Systems B.V. te Staphorst het rendement vastgesteld volgens de norm NEN 5138-2004 Warmteterugwinning in gebouwen -Rendementsbepaling WTA voor individuele ventilatiesystemen-

fabrikaat/merk : Brink Climate Systems
type : Renovent Excellent 400
serienr. : 42002010404601
bouwjaar : 2010

η_{WTW} : 95,2 % (gemeten rendement)

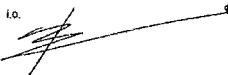
η_{WTW} : 95,0 % (rekenwaarde NEN 5128)

$P_{el;vent}$: 41,6 W (elektrisch vermogen) gemeten bij:
U=229,8V; I= 0,359A; $\cos\phi=0,504$

P_{el} : 43,3 W (rekenwaarde NEN 5128 elektrisch
vermogen inclusief vorstbeveiliging)

Datum: 13 januari 2011
Plaats: Apeldoorn

Ondertekening:

i.o. 

ir. A.C. van Tol
Research Manager Koude en Warmte installaties

Meetresultaten zijn vermeld in rapport BRR 060-APD-2011-00014 d.d januari 2011



Climate Systems *Berekening praktijkrendementsfactor*

In de EPG is een praktijkrendementsfactor opgenomen om het volgens TNO bepaalde NEN 5138 rendement te corrigeren. Het rendement zal in de praktijk lager uitvallen vanwege tijdelijke lucht onbalans tijdens condenserende omstandigheden in de warmtewisselaar (hogere weerstand) en warmteverliezen in de toe- en afvoerkanalen van en naar buiten. Er is een forfaitaire praktijkrendementsfactor opgenomen van 0,8. Hiervan mag worden afgeweken indien kan worden aangetoond dat het systeem beter presteert.

Vanwege de toepassing van het constant-flow principe in alle WTW-toestellen van Brink Climate Systems is de luchtbalans gegarandeerd. Hierdoor wordt de praktijkrendementsfactor verhoogd. Het warmteverlies in de toe- en afvoerkanalen van en naar buiten is met deze rekentool berekend.

De gegevens uit onderstaande berekening zijn alleen van toepassing op de WTW-toestellen van Brink Climate Systems.

Praktijkrendementsberekening

Projectnaam	2130015	
Woningnummer	Gersloot	
<u>Getal voor</u>	<u>Variabele gegevens</u>	<u>Eenheid</u>
Gebruiksoppervlakte Agi	448	m ²
Type ventilatiesysteem	D.4b Tijdsturing met twee of meer zones (of verblijfsgebieden)	D1/D2a enz.
Lengte toevoerkanaal van buiten	4	m
Lengte afvoerkanaal naar buiten	4	m
Type toe- en afvoerkanaal	Ubbink WTW buis 180mm	
Diameter toe- en afvoerkanaal	0,18	m
Isolatiewaarde toe- en afvoerkanaal	0,05	Lambda
Dikte isolatie toe- en afvoerkanaal	0,015	m
Praktijkrendementsfactor	0,9523	

De berekende praktijkrendementsfactor mag worden overgenomen in de EPG berekening.

Daglichtberekening fam. Wiegers Tijnjeweg 9 te Gersloot

Algemene gegevens:

Equivalente daglichtoppervlakte min. 10% vloeropp. verblijfsgebied

Equivalente daglichtoppervlakte min. 0,5m² per verblijfsruimte

Glas beneden de 600mm boven vloer wordt niet gerekend

Vloeroppervlakte verblijfsgebied begane grond = 126m², er is dus 12,6m² glas nodig

Er is ca. 32m² glasoppervlak aanwezig.

Vloeroppervlakte verblijfsgebied verdieping = 77m², er is dus 7,7m² glas nodig

Er is ca. 15m² glasoppervlakte aanwezig.

Ventilatieberekening nieuwbouw woning a/d Tijnjeweg 9 Gersloot

Uitgangspunten : WTW-installatie

Gebr.opp verblijfsruimte 1.8 = 19m²
Berekende ben. cap. 19x1=19l/s
Alle aanvoer via plafondventiel 19l/s
Via deur badruimte wordt 7l/s afgevoerd
Alle afvoer 12 x (19-7)=144cm², deur 90cm, spleet 1,6cm

Gebr.opp verblijfsruimte 1.7 = 19m²
Berekende ben. Cap. 19x1=19l/s
Alle aanvoer via plafondventiel 19l/s
Via deur badruimte wordt 7l/s afgevoerd
Alle afvoer 12 x (19-7)=144cm², deur 90cm, spleet 1,6cm

Gebr. opp verblijfsruimte 1.5 = 15m²
Berekende ben. cap 15x1=15l/s
Alle aanvoer via plafondventiel 15l/s
Alle afvoer 12 x 15=180cm², deur 90cm, spleet 2,0cm

Wasruimte 1.4 = 11m²
Berekende ben. cap 11x1=11l/s
Alle aanvoer via plafondventiel 11l/s
Alle afvoer 12x11=132cm², deur 90cm, spleet 1,5cm

Badruimte 1.6: 14l/s
Alle afvoer d.m.v. WTW ventiel in plafond 14l/s
Alle aanvoer uit verkeersruimte 1.1, spleet per deur (2x) 1cm

Gebr. opp verblijfsruimte 1.2 = 27m²
Berekende ben. cap 27x1=27l/s
Alle aanvoer via plafondventiel(en) totaal 27l/s
Via de badruimte wordt 14l/s afgevoerd
Alle afvoer 12x(27-14)=156cm², deur 90cm met spleet 1,7cm,

Badruimte 1.3 : 14l/s
Alle afvoer d.m.v. WTW ventiel in plafond 14l/s
Alle aanvoer via wandrooster uit verkeersruimte met cap. 14l/s

Resume: er wordt 91-28=63l/s via de vide naar beneden afgevoerd.

Toilet 0.3 : 7l/s
Alle afvoer d.m.v. WTW in plafond 7l/s
Alle aanvoer onder deur, spleet min. 1 cm

Gebruiksopp. verblijfsruimte 0.6 = 25m²
Berekend. benodigde cap. = 1x25= 25l/s
Alle aanvoer via plafondventiel 25l/s
Via de badruimte wordt 14l/s afgevoerd
Alle afvoer 12x(25-14)=132cm², deur 90cm met spleet 1,5cm,

Gebr. opp. verblijfsruimte 0.5 = 17m²

Berekend ben. cap = 1x17=17l/s

Alle aanvoer via plafondventiel 17l/s

Alle afvoer d.m.v. wandrooster naar verblijfsruimte 0.4,

Anetto=17/(0,625x1000)=272cm², bv rooster 20cmx20cmx70%=280cm²

Badruimte 0.7: 14l/s

Alle afvoer d.m.v. WTW in plafond 14l/s

Alle aanvoer onder deur uit ruimte 0.6, spleet 2cm.

Gebr. opp. verblijfsruimte 0.4 = 100m²

Vanuit de rest van de woning wordt 63-7=56+(11+17)=84liter aangevoerd

Berekende benodigde capaciteit verblijfsruimte 0.4 (woonkamer/keuken) 1x100=100l/s

100-84=16l/s d.m.v. WTW installatie.

De ventielen over de ruimte te verdelen.

Alle afvoer d.m.v. plafondventielen 100l/s; te verdelen 50l/s bij de keuken en de overige 50l/s elders in ruimte 0.4

Meterkast ventilatie: 2,2l/s

De berging zal niet als garageruimte worden gebruikt.

Bij gebruik van deze ruimte voor de stalling van een auto moet 55% van het gebruiksoppervlakte als verblijfsgebied worden aangemerkt

Dus 42m² x 55%=23,1m² 3l/sx23,1=69.3l/s

Anetto= 69,3/(0,625x1000

Anetto=0,1109m²=1109cm²

Een rooster van 20x20cm (x70%)=280m², er zouden dan dus 4 stuks nodig zijn, in de Noordoostgevel.



Aan de gemeenteraad

Registratienummer: GF13.20005

Datum collegebesluit: 12 februari 2013
Agendapunt: 9

Portefeuillehouder:
De heer S. Siebenga

Behandelend ambtenaar:
De heer G. van der Veer

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen Tijnjeweg 9 Gersloot

Voorstel:

- in te stemmen met het bouwplan voor het bouwen van een woning op het perceel Tijnjeweg 9 Gersloot;
 - 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;
-

Overwegingen

Door familie Wiegers is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend in verband met een bouwplan voor het bouwen van een woning op het perceel Tijnjeweg 9 te Gersloot. De woning is geprojecteerd op de locatie van de voormalige agrarische opstal op het perceel die ten behoeve van het realiseren van het bouwplan zal worden gesloopt.

Het bouwplan is in strijd met het van toepassing zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2007. Aan de gronden is de bestemming "Agrarisch gebied 1" toegekend. Op de plankaart is een agrarisch bouwvlak aangegeven. Dit agrarisch bouwvlak was door middel van een koppelteken aan het agrarisch bouwperceel Tijnjeweg 19 gekoppeld. Voor dit laatstgenoemde perceel is ondertussen een wijzigingsplan vastgesteld op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, zodat hier een nieuwe woning met bijgebouwen kan worden gerealiseerd.

Onderhavig bouwplan is er op gericht op het perceel Tijnjeweg 9 eveneens vervangende nieuwbouw te realiseren. Oorspronkelijk werd de opstal op het perceel bewoond. De woonfunctie is echter reeds in 1960 beëindigd. Aangezien er geen onttrekkingsbesluit bekend is, moet er van worden uitgegaan dat de woning formeel nooit aan het woningbestand is onttrokken. Feit is bovendien dat de opstal er nog steeds staat en de uitstraling van boerderij (bedrijfswoning) heeft. Om verkrotting ("een rotte kies") te voorkomen, is een bouwplan gewenst.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van een zgn. schuurwoning. Er is sprake van één bouwvolume. Daardoor voldoet het bouwplan niet aan de reguliere uitgangspunten die voor woningbouw als toetsingskader dienen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen een hoofdgebouw met de daarbij behorende bijgebouwen. De aanvrager heeft er voor gekozen de oppervlakte van het hoofdgebouw (100m²) en de maximale toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen (150m²) samen te voegen tot één bouwmassa/bouwvolume met een oppervlakte van 250m². Door de specifieke vormgeving wordt tevens de maximale goothoogte overschreden.

Wij zijn van mening dat de door uw raad vastgestelde beleidsnotitie "Ruimte voor vernieuwende of eigentijdse vormen van architectuur in het buitengebied" op het bouwplan/op deze locatie toe kan worden gepast. Met deze beleidsnotitie wordt ruimte

gegeven om op unieke wijze af te wijken van de standaard bestemmingsplan- en welstandseisen.

Welstand

Op 24 januari j.l. hebben wij van de Welstandscommissie een positief welstandsadvies ontvangen. De Welstandscommissie adviseert de hardheidsclausule in de Welstandsnota toe te passen. Het welstandsadvies is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Bouwmogelijkheden

Indien medewerking wordt verleend aan het bouwplan, zijn de bouwmogelijkheden voor het perceel maximaal benut. Zoals aangegeven bedraagt de oppervlakte van het bouwplan 250m². Na realisatie van het bouwplan zal – tenzij er sprake is van een beleidswijziging – geen extra bebouwing kunnen worden vergund. Alleen als sprake is van omgevingsvergunningvrije bouwwerken kunnen deze worden opgericht.

Omgevingsaspecten

Ten aanzien van ruimtelijk relevante aspecten, voorzien wij geen belemmeringen. Er is sprake van een (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel. De bebouwing is op de locatie van de agrarische opstal geprojecteerd. Er is in die zin feitelijk sprake van een beperkte ingreep, die ten aanzien van flora- en fauna en archeologie geen belemmering oplevert. Nader onderzoek achten wij in deze daarom niet noodzakelijk.

Het plan heeft verder geen invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Er is sprake van vervangende nieuwbouw. Omdat de verharde oppervlakte niet met meer dan 200m² toeneemt, kan worden volstaan met de verkorte watertoets. Via de website van het Wetterskip Fryslân is de digitale watertoets ingediend en is de standaard waterparagraaf ontvangen.

In de directe nabijheid van het bouwplan zijn geen bronnen van risico te vinden. Bij recht is het vestigen van een inrichting die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet toegestaan. In concreto is sprake van bouwen ten behoeve van wonen. Op deze activiteit is het Bevi niet van toepassing.

Het realiseren van de woning heeft geen gevolgen voor nabij gelegen (agrarische) bedrijven. De afstand tot het rundveebedrijf Tijnjeweg 10 bedraagt veel meer dan de richtlijnafstand van 100m die geldt vanwege geur. Een nadere onderbouwing ten aanzien van dit aspect is niet nodig. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

Een woning moet worden aangemerkt als gevoelig object wat betreft geluid. De geluidsbelasting van het wegverkeer op de woning is beperkt. Er geldt een relatief lage verkeersintensiteit. Bovendien is de woning op circa 140m afstand van de weg geprojecteerd. Om deze reden is nader onderzoek naar geluid niet nodig. Ook wat dit aspect betreft kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De kosten voor uitvoer van het plan zijn voor rekening van de aanvrager. Bij de aanvraag is een planschaderisicoanalyse ingediend, die is uitgevoerd door Langhout en Wiarda juristen. Het resultaat van de analyse is dat de kans op planschade nihil is. Wij hebben geen aanleiding aan de juistheid van het advies te twijfelen. Op grond van het advies stellen wij vast dat het niet noodzakelijk is een verhaalsovereenkomst te sluiten.

De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst in de zienswijzenfase. Tijdens deze fase kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren worden gebracht. Door de aanvragers is het plan al wel formeel kenbaar gemaakt aan (directe) omwonenden. Daarbij is positief op het plan gereageerd.

Procedure

Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning kan echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een zgn. verklaring van geen

bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.2 van het Bor. Een specifieke verklaring van geen bedenkingen is in casu noodzakelijk omdat het plan niet past binnen de door uw raad vastgestelde aangewezen categorieën gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Het bijgevoegde concept-besluit voorziet dan ook in het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

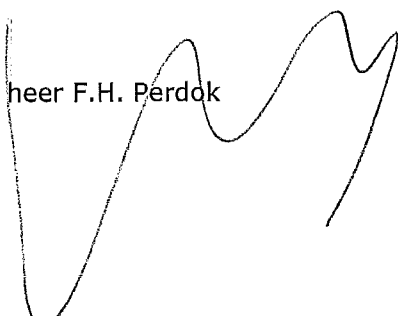
Wij vragen u kennis te nemen van het bouwplan, de ontwerpomgevingsvergunning en de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en hiermee in te stemmen, zodat deze in het kader van de voorgeschreven voorbereidingsprocedure ter inzage kunnen worden gelegd.

Ter inzage liggende stukken:

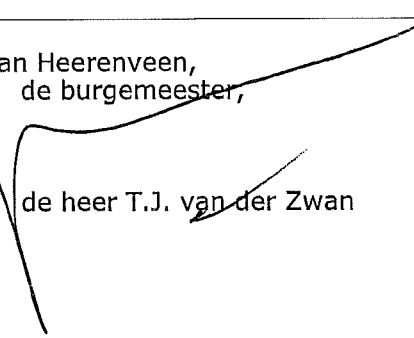
- Besluit B&W 6-11-2012
- Besluit B&W 12 februari 2013
- Advies Welstandscommissie 24-01-2013
- Ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken

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

de heer F.H. Perdok



de heer T.J. van der Zwan





Gemeenteraad

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen Tijnjeweg 9 Gersloot
Registratienummer: GF13.20005

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 februari 2013;

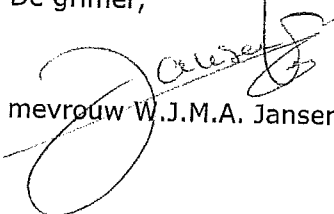
gelet op artikel 2.27, juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht,

BESLUIT:

- in te stemmen met het bouwplan voor het bouwen van een woning op het perceel Tijnjeweg 9 Gersloot;
- 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 25 maart 2013.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan