GEMEENTE HEERENVEEN

Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postbus 15000 8440 GA Heerenveen
Telefoon 14 0513
gemeente@heerenveen.nl
www.heerenveen.nl

Romte4
T.a.v. mw. A.P. van der Wal
Van Helomalaan 10
8441 BX Heerenveen

Uw brief van:	bijlage(n):	ons kenmerk:	datum:
		Q2021-183	23-6-2021

Onderwerp:
Principeverzoek om de bouw van een (extra) woning op het perceel, kadastraal bekend Gemeente Mildam, sectie 02N, nummer 390 mogelijk te maken

Geachte mevrouw Van der Wal,

Op 28 februari 2021 heeft u een mail gestuurd met het verzoek van uw cliënt om te komen tot de bouw van een woning op het perceel Kerkelaan (naast nummer 2) te Katlijk. Het voornemen is het perceel kadastraal bekend, Gemeente Mildam, sectie 02N, nummer 390 te splitsen, zodat een extra bouwkavel ontstaat.

Op 11 september 2020 heeft u éénzelfde soort verzoek (concept-aanvraag omgevingsvergunning) ingediend voor het bouwen van een schuurwoning en een bijgebouw op dezelfde locatie (registratienummer C-2020-372).

Samengevat is in de reactie op dat verzoek beschreven dat het plan in strijd is met het bestemmingsplan en het gemeentelijk beleid, zodat geen medewerking zou kunnen worden verleend aan het realiseren van een extra woning.

Vervolgens heeft in november 2020 een gesprek plaatsgevonden met u, de heer J. van Veen, portefeuillehouder en de heer G. van der Veer, coördinator bouwen. Tijdens dit gesprek is afgesproken uw verzoek nogmaals inhoudelijk te laten beoordelen.

Deze beoordeling (plan 28 februari 2021) heeft inmiddels plaatsgevonden.

Ons college is van mening dat sprake is van een bijzondere locatie met een specifieke voorgeschiedenis. Voor de aankoop van het perceel door de huidige eigenaar is door de toenmalige gemeentelijke stedenbouwkundige een schets gemaakt waarbij op het perceel twee woningen zijn ingetekend. De eigenaar heeft er destijds evenwel voor gekozen één woning te realiseren. Gelet op de mogelijkheden die toen door de stedenbouwkundige zijn geschetst mag worden aangenomen dat er in beginsel voldoende ruimte is voor het realiseren van een tweede woning. Stedenbouwkundig gezien zijn er ook geen zwaarwegende bezwaren tegen het bouwen van een woning in het lint. De realisatie van een woning op deze locatie vindt ons college wat dat betreft een logische aanvulling in het lint langs de Kerkelaan en aansluiting op het hoekperceel aan de W.A. Nijenhuisweg.

Verder vinden wij van belang dat, nadat in 2012 reeds een positief principebesluit is genomen, het perceel telkens als potentiële bouwkavel is aangeboden.
Uit de positieve reacties van directe omwonenden die u heeft overlegd, leiden wij af dat voor hen de realisatie van een extra woningen niet bezwaarlijk is. Gesteld kan worden dat het voor de omgeving niet zozeer een vraag is of er een woning kan worden gebouwd op de gronden, maar wel wanneer er een woning wordt gebouwd.

Het college wil een betrouwbare overheid zijn. Tegen die achtergrond heeft zij daarom een positief standpunt ingenomen. In beginsel is het college bereid medewerking te verlenen, maar onder het voorbehoud dat de gemeenteraad (eveneens) bereid is medewerking te verlenen. Om uiteindelijk een vergunning te kunnen verlenen, zal in het kader van de voorbereidingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad moeten worden gevraagd. Als de gemeenteraad geen verklaring van geen bedenkingen afgeeft, moet de vergunning worden geweigerd.

Vervolg
Gezien het bovenstaande nodigen wij u uit het bouwplan uit te werken en een (concept)aanvraag omgevingsvergunning via het omgevingsloket in te dienen. Voor de indieningsvereisten verwijzen wij hier volledigheidshalve naar het Mor.

Als eerst een conceptaanvraag wordt ingediend, kan op informele wijze worden gekeken of alle gegevens aanwezig zijn, dan wel of aanvullingen nodig is. De conceptfase kan tevens worden gebruikt voor de welstandstoets.
Bouwtechnische gegevens (detailleringen) kunnen op een later moment worden ingediend, als dat in de aanvraag wordt aangegeven. De hoofdconstructie zal altijd vooraf moeten worden aangeleverd.
Bij de in te dienen ruimtelijke onderbouwing moet worden ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en meer specifiek het risico op planschade. Zonodig zal worden gevraagd om een planschadeverhaalsovereenkomst te ondertekenen.

Wij vertrouwen erop u hiermee goed te hebben geïnformeerd. Mochten er nog onduidelijkheden zijn, dan kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersoon.

Nadere informatie.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer	: Q2020-183
De contactpersoon is	: mw. K. Tamminga
Telefoonnummer	: 0513-617429
Bereikbaarheid	: maandag t/m donderdag
Email	: k.tamminga@heerenveen.nl.

Het gemeentehuis is in verband met het coronavirus gesloten. Heeft u vragen? Dan kunt u telefonisch of per e-mail contact opnemen met uw contactpersoon.

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



Afdelingshoofd Vergunningen,
S.Talstra