

**Portefeuillehouder**

Siebenga |

**Datum collegebesluit**

8 maart 2016 |

**Opsteller**

Sjoerd Talstra |

**Registratie**

GF16.20030 |

**Agendapunt**

12 |

**Onderwerp**

Verklaring van geen bedenking voor het bouwen van diverse bouwwerken op het perceel Spikerboor 17 en 21 en het wijzigen van het gebruik van het bebouwing aan de Feansterdyk 22 te Akkrum van woning naar bedrijfswoning.

**Voorstel**

1. Instemmen met het plan voor het legaliseren van het bouwen van diverse bouwwerken op het perceel Spikerboor 17 en 21 te Akkrum;
2. Instemmen met het wijzigen van het gebruik van de bebouwing aan de Feansterdyk 22 te Akkrum van woning naar dienstwoning.
3. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenking afgeven op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor.

**Aanleiding**

In het laatste jaar van het bestaan van de gemeente Boarnsterhim is er door de gemeente Boarnsterhim een inventarisatie gemaakt van de op het terrein Spikerboor 17 en 21 aanwezige bouwwerken. Aanleiding voor deze inventarisatie was het feit dat er sprake was van een aantal illegaal gerealiseerde bouwwerken en illegaal gebruik van de woning aan de Feansterdyk 22 als bedrijfswoning.

De bouwwerken zijn getoetst op legaliseerbaarheid. De niet te legaliseren bouwwerken zijn verwijderd en voor de bouwwerken waarvoor wellicht een vergunning kon worden afgegeven is een vergunning ingediend. Op basis van deze vergunningaanvraag zal de daadwerkelijke legaliseerbaarheid blijken.

Een overzicht van het terrein van het bedrijf van Dam beton is weergegeven op tekening M-01\_09-04-2015.

Van de aangevraagde bouwwerken zijn een aantal in strijd zijn met het bestemmingsplan, dit betreffen de bouwwerken geen gebouw zijnde die een hoger zijn dan drie meter en gebouwen hoger dan 10 meter. Onderstaande een overzicht van de betreffende bouwwerken / gebouwen:

- een schelpenwasinstallatie (maximale hoogte ca. 12,5 meter), tekening L-04\_07-04-2015 en L-06\_07-04-2015;
- flexibele opslagvakken (7 meter), tekening L-06\_07-04-2015;
- opslagvakken (4 meter hoog) tekening L-08\_09-04-2015;
- een trechtersilo (8 meter hoog) tekening L-04\_07-04-2015;
- een torensilo (21,3 meter hoog), tekening L-07\_07-04-2015;
- loods 2 (11,25 meter hoog), tekening L-01\_07-04-2015.

Ter verduidelijking het onderscheid tussen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde is dat in gebouwen mensen kunnen 'verblijven' en in bouwwerken geen gebouw zijnde is dit niet kan. Loods 2 is een gebouw en de schelpenwasinstallatie, opslagvakken, trechter- en torensilo zijn bouwwerken geen gebouw zijnde.

Tevens is in het bestemmingsplan gesteld dat de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet binnen een afstand van 25 meter van de bestemming 'water' mogen zijn gelegen. Deze zone is overgenomen uit de provinciale vaarwegenverordening waarin is gesteld dat binnen 25 meter van hoofdwatgangen geen bebouwing mag worden opgericht.

Tot slot is er sprake van het in strijd met het bestemmingsplan in gebruik hebben van de woning aan de Feansterdyk 22 als bedrijfswoning.

De aanvraag is door de provincie, als bevoegd gezag in behandeling genomen en ligt nu voor bij de gemeente Heerenveen met het verzoek een verklaring van geen bedenking af te geven. De verklaring van geen bedenking heeft betrekking op de bouwwerken die in strijd zijn met het bestemmingsplan en waarvoor een uitgebreide procedure omgevingsvergunning van toepassing is. De FUMO heeft, als uitvoerder van de taken van de provincie Fryslân, de gemeente Heerenveen gevraagd deze verklaring af te geven.

## **Overwegingen**

Voor een uitgebreidere beschrijving van de overwegingen om medewerking verwijzen we naar de ruimtelijke onderbouwing, deze onderbouwing kunnen wij onderschrijven.

De overwegingen om medewerking te verlenen zijn de volgende.

### **1. Afwijkende hoogtes gebouwen en bouwwerken**

De hoogte van de schelpenwasinstallatie, de opslagvakken, de trechersilo, de torensilo en loods 2 zijn dusdanig dat deze zouden passen binnen de bestemmingsplanbepalingen van vergelijkbare bedrijventerreinen gelegen binnen de oude grenzen van de gemeente Heerenveen. Het bestemmingsplan 'Akkum bedrijventerrein Spikerboor en Polsleatswei' stamt nog uit de tijd van het voormalige Boarnsterhim.

De nieuwere bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen De Kavels en IBF staan hoogtes toe van 25 meter en het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kanaal van 2007 staat een hoogte toe van 15 meter. Alleen de torensilo zit hier met de hoogte van 21 meter boven de bepalingen van 'Bedrijventerrein Kanaal' dit bestemmingsplan is echter van 2007. De omvang / oppervlakte van deze silo is echter dusdanig beperkt dat kan worden gesteld dat de ruimtelijke impact evenals de overschrijding van de bouwhoogte van de overige bouwwerken beperkt is.

De overschrijding van de toegestane hoogte voor loods 2 is beperkt, hiervoor kan met toepassing van een binnenplanse ontheffingmogelijkheid (tot 12 meter) genoemd in het bestemmingsplan 'Akkum bedrijventerrein Spikerboor en Polsleatswei' ontheffing worden verleend.

De welstandscommissie Hûs en hiem heeft op 2 juni 2015 eveneens geadviseerd dat de aangevraagde bouwwerken voldoet aan redelijke eisen van welstand, mits de kleurstelling van de torensilo wordt afgestemd op de kleurstelling van de overige bouwwerken. Deze kleurstelling is in de aanvraag aangepast, waarmee het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2. Bouwen binnen de 25 meter beheerzone vanaf het water om de insteekhaven  
Op grond van de provinciale vaarwegenverordening mag binnen een afstand van 25 meter de oevers van de Polsleat (de beheerszone) geen bebouwing worden opgericht. Deze beheerszone is bedoeld voor hoofdwaterwegen, maar is in het bestemmingsplan niet alleen voor de Polsleat maar ook voor de insteekhaven van toepassing verklaard. Dit is gezien het karakter van een insteekhaven en het gebruik als los- en laadplaats niet gewenst en logisch. De 25 meter zone langs de Polsleat is wel vrij van bebouwing. Het advies is derhalve ontheffing te verlenen van het bouwen binnen de 25 meter ter plaatse van de insteekhaven.

### 3. Afwijkend gebruik van de woning aan de Feansterdyk 22

De overwegingen om medewerking te verlenen aan het bedrijfsmatig gebruiken van de woning aan de Feansterdyk 22 zijn dat er gezien de omvang van het terrein en het toezicht daarop behoefte is aan een tweede bedrijfswoning die uitziet op de zuidkant van het bedrijf.

Daarnaast was de woning in het verleden als woning van derden vanuit milieutechnisch oogpunt, zowel voor de woningeigenaren zelf als voor het bedrijf, lastig te handhaven. Aankoop van de woning en gebruik als dienstwoning leidt naast de bedrijfstechnische voordelen tot het bruikbaar houden van een technisch gezien in goede staat verkerende woning.

In het verleden is, onder andere op basis van bovengenoemde overwegingen, door het college van de toenmalige gemeente Boarnsterhim gesteld dat planologische medewerking aan een tweede bedrijfswoning mogelijk zou moeten zijn.

### **Effecten**

Niet van toepassing.

### **Beleid en regelgeving**

De omgevingsvergunning de te volgen procedure en de af te geven verklaring van geen bedenking vindt zijn grondslag in de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (Wabo). Bij de uitgebreide procedure wordt het besluit voorbereid conform de uitgebreide voorbereidingsprocedure, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Indien de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, kan de FUMO de omgevingsvergunning niet verlenen.

### **Financiën, risico's en beheersmaatregelen**

Niet van toepassing.

### **Vervolgaanpak**

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt (door de FUMO) 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.

**Communicatie**

Het besluit van de raad zal kenbaar worden gemaakt aan de FUMO (zie bijgevoegde conceptbrief).

**Relevante informatie**

Bijlagen:

- Aanvraag + relevante bijbehorende tekeningen;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 12-1-2016;
- Verklaring van geen bedenkingen;
- Ontwerpbrief aan de FUMO.

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

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan

## Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van diverse bouwwerken op het perceel Spikerboor 17 en 21 en het wijzigen van het gebruik van het bebouwing aan de Feansterdyk 22 te Akkrum van woning naar bedrijfswoning. |

De raad van de gemeente Heerenveen;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 maart 2016  
|;

gelet op,  
artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor. |

overwegende dat, |

- de raad gevraagd wordt een ontwerp verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van diverse bouwwerken op het perceel Spikerboor 17 en 21 en het wijzigen van het gebruik van de bebouwing aan de Feansterdyk 22 te Akkrum van woning naar bedrijfswoning;
- dat de aanvraag in strijd is met het geldende planologische kader, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan "Akkrum bedrijventerrein Spikerboor en Polsleatswei";
- dat een verklaring van geen bedenkingen alleen kan worden verleend als sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat in casu sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zodat de verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven. |

## Besluit

Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van:

1. bouwen van diverse bouwwerken op het perceel Spikerboor 17 en 21 te Akkrum;
2. het wijzigen van het gebruik van de bebouwing aan de Feansterdyk 22 te Akkrum van woning naar dienstwoning. |

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 april 2016 |.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan