

Formulierversie
2012.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	379971
Aanvraagnaam	Kramer Katlijk
Uw referentiecode	-

Ingediend op	26-11-2012
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	slopen kapschuur
Opmerking	zie eerdere correspondentie
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	indien nodig
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postadres:	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

 Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2012.02

Locatie

1 Adres

Postcode	8455JT
Huisnummer	47
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	W A Nijenhuisweg
Plaatsnaam	Katlijk
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	nvt
----------------------------------	-----

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Zorgwoning

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

- Zorgwoning(en)
 Geen zorgwoning(en)

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

-

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?

105

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

180

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?

315

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

855

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? 105

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 180

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. opslag machines

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. opslag machines

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst	0	0	
Cel	0	0	
Gezondheidszorg	0	0	
Industrie	0	0	
Kantoor	0	0	
Logies	0	0	
Onderwijs	0	0	
Sport	0	0	
Winkel	0	0	
Overige gebruiksfuncties	1	180	

10 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	nvt	nvt
- Plint gebouw	steen	rood
- Gevelbekleding	damwand	groen
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	zand-cement	grijs
Kozijnen	nvt	nvt
- Ramen	nvt	nvt
- Deuren	nvt	nvt
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	pvc	grijs
Dakbedekking	pannen	antraciet

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

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

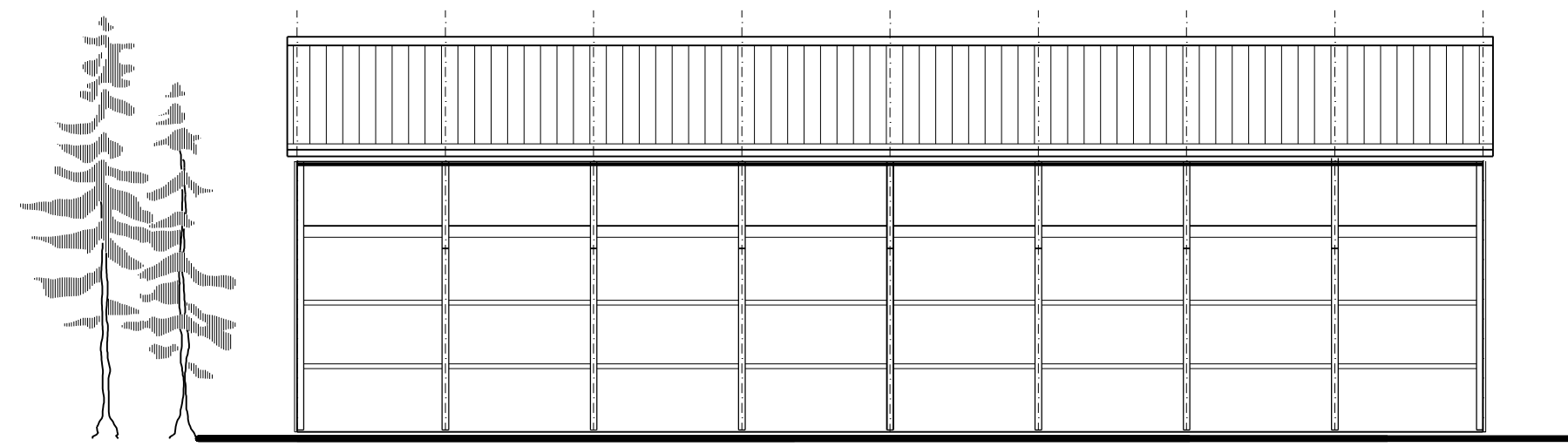
- Ja
 Nee

Formulierversie
2012.02

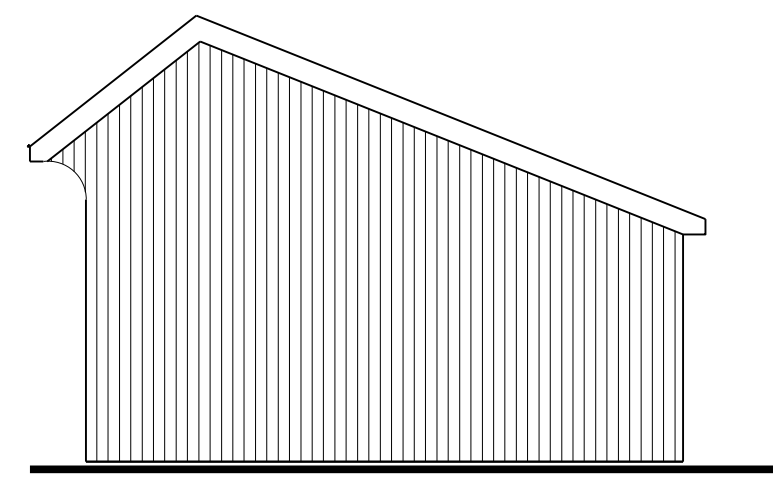
Bijlagen

Formele bijlagen

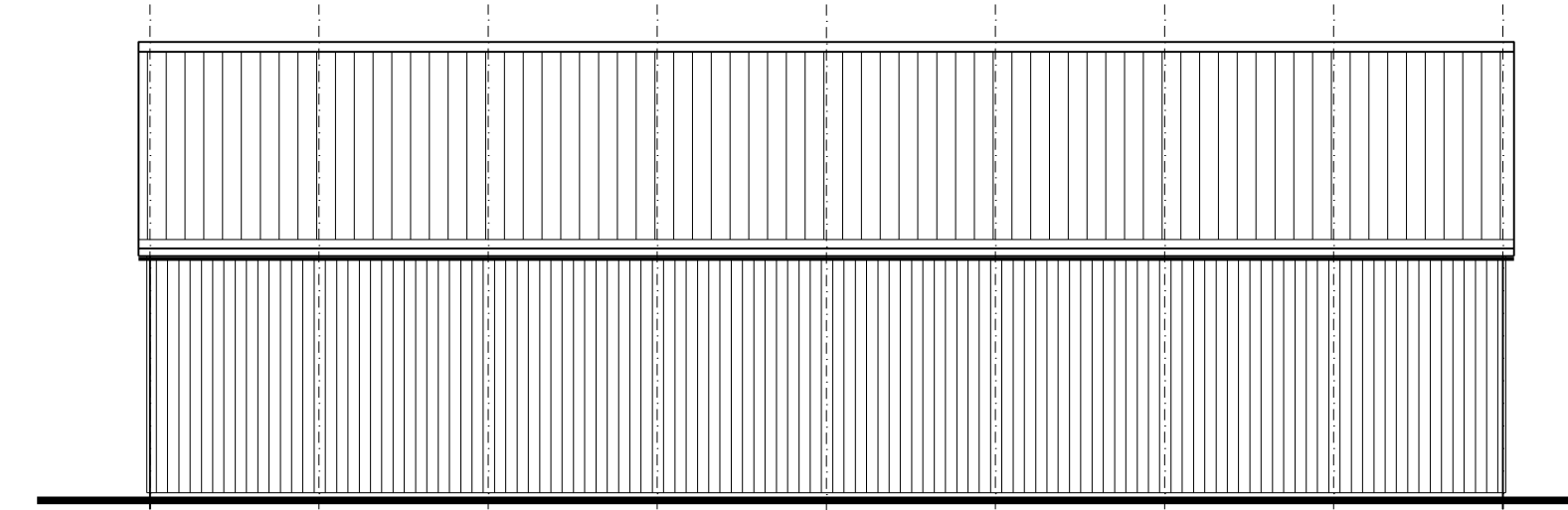
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
kramer_pdf	kramer.pdf	Welstand Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	26-11-2012	In behandeling



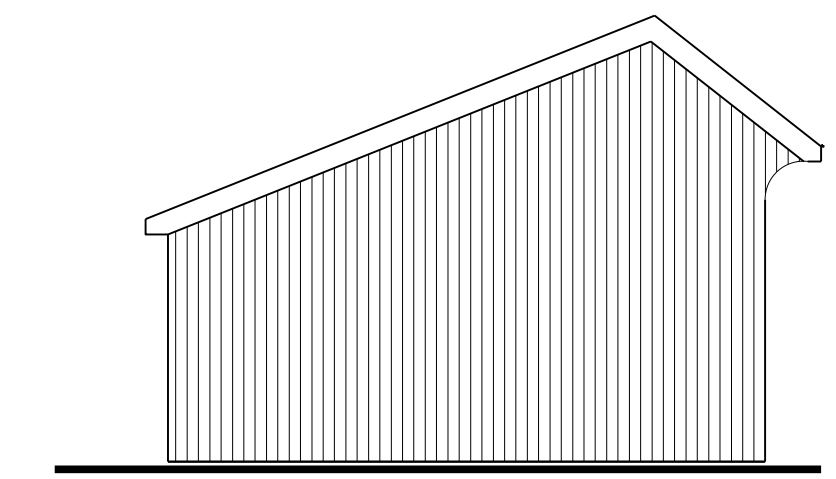
VOORGEVEL



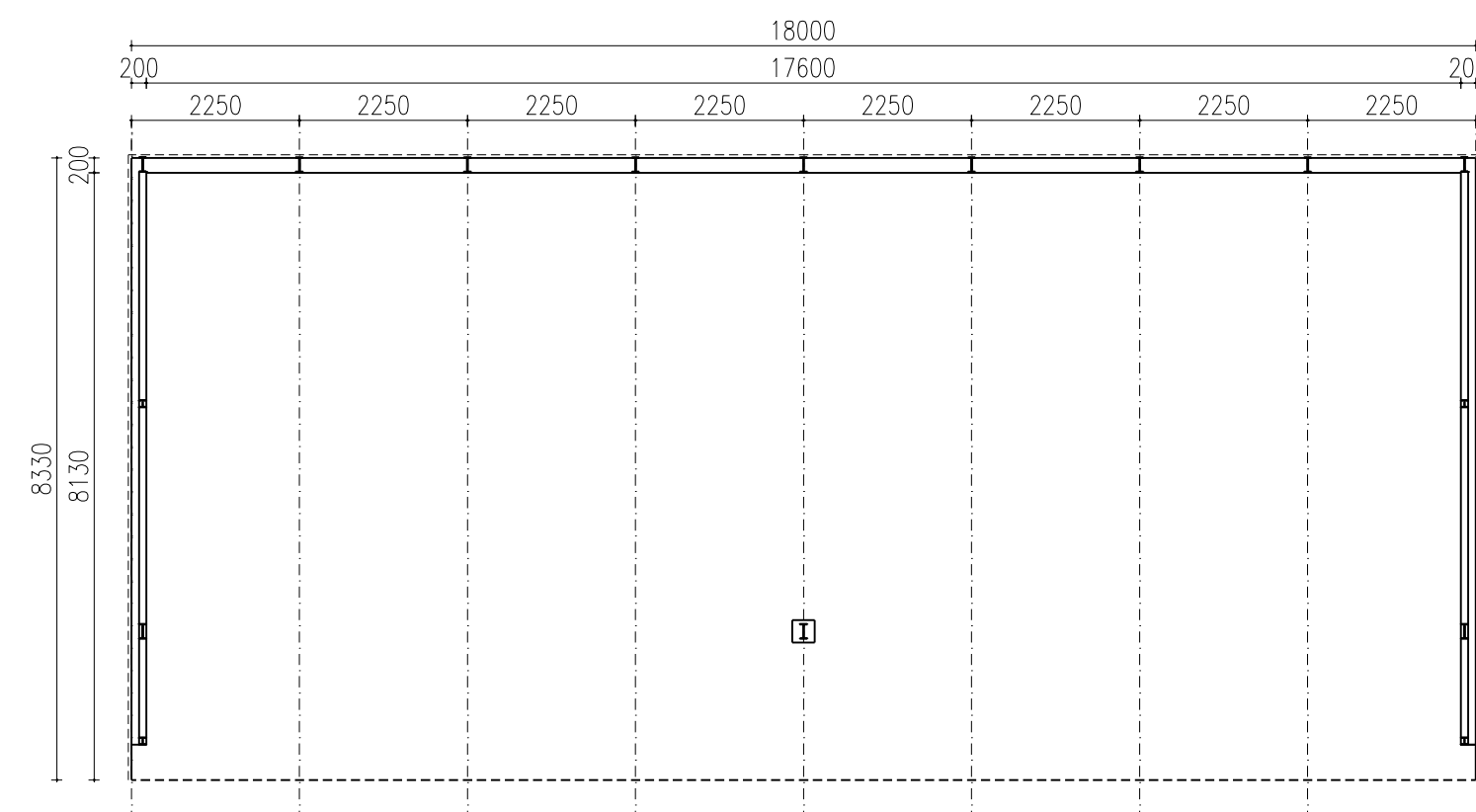
RECHTER ZIJGEVEL



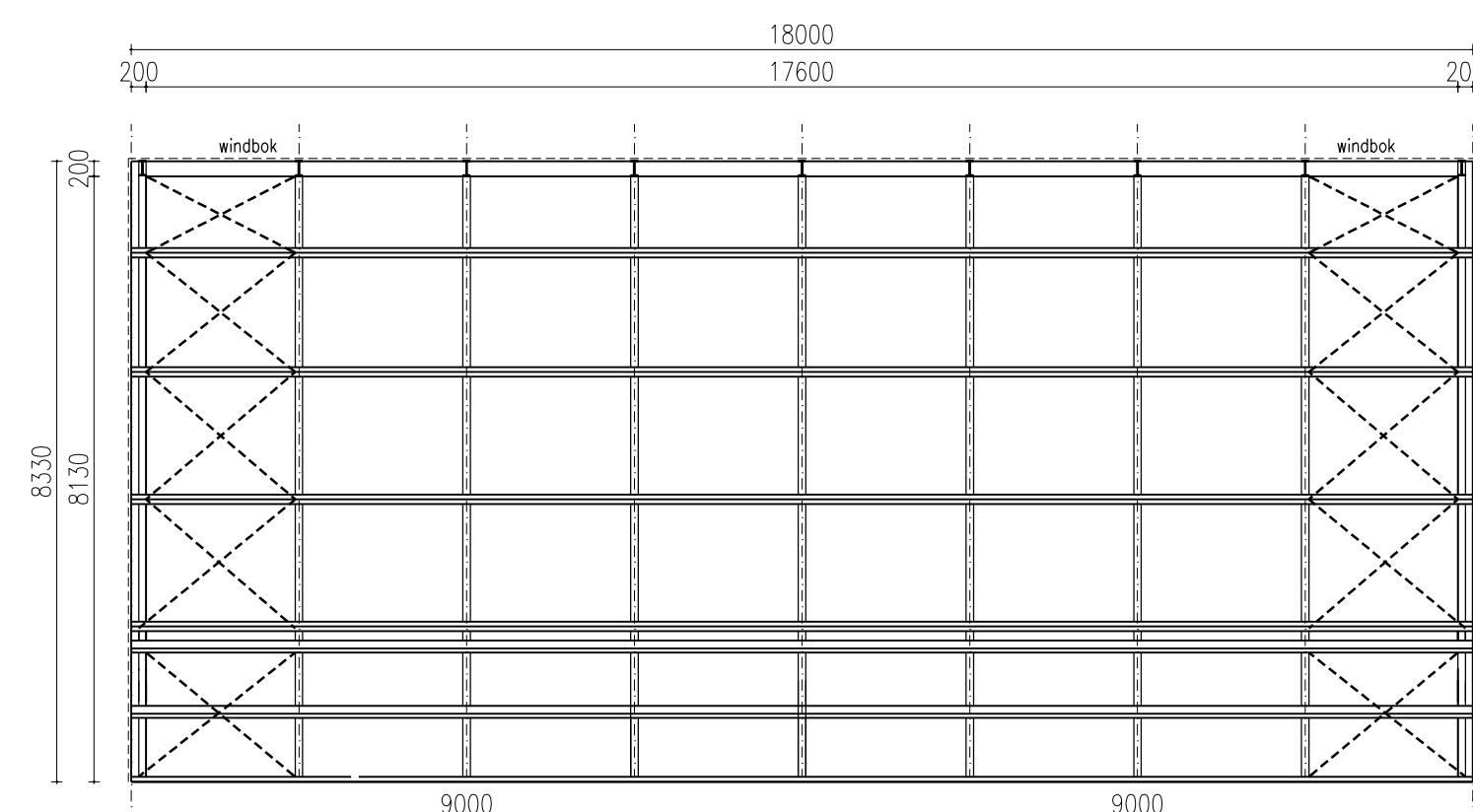
ACHTERGEVEL



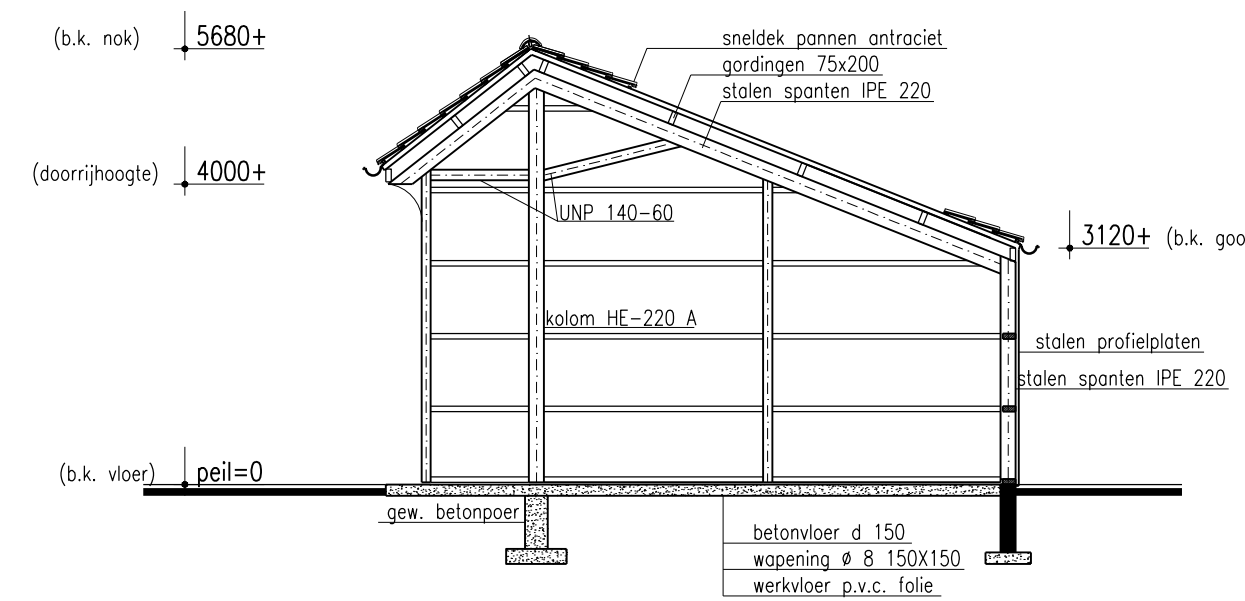
LINKER ZIJGEVEL



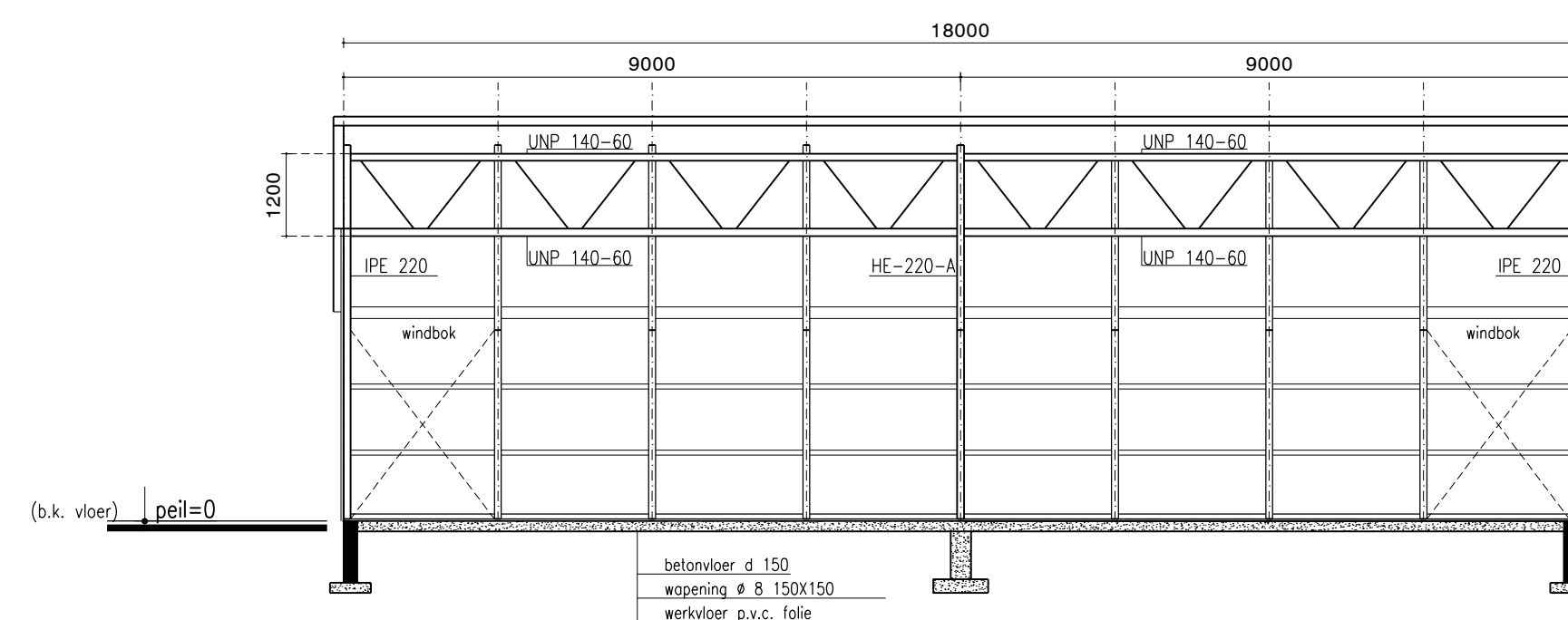
PLATTEGROND



KAPPLAN
stalen spanten
gordingen 71x171



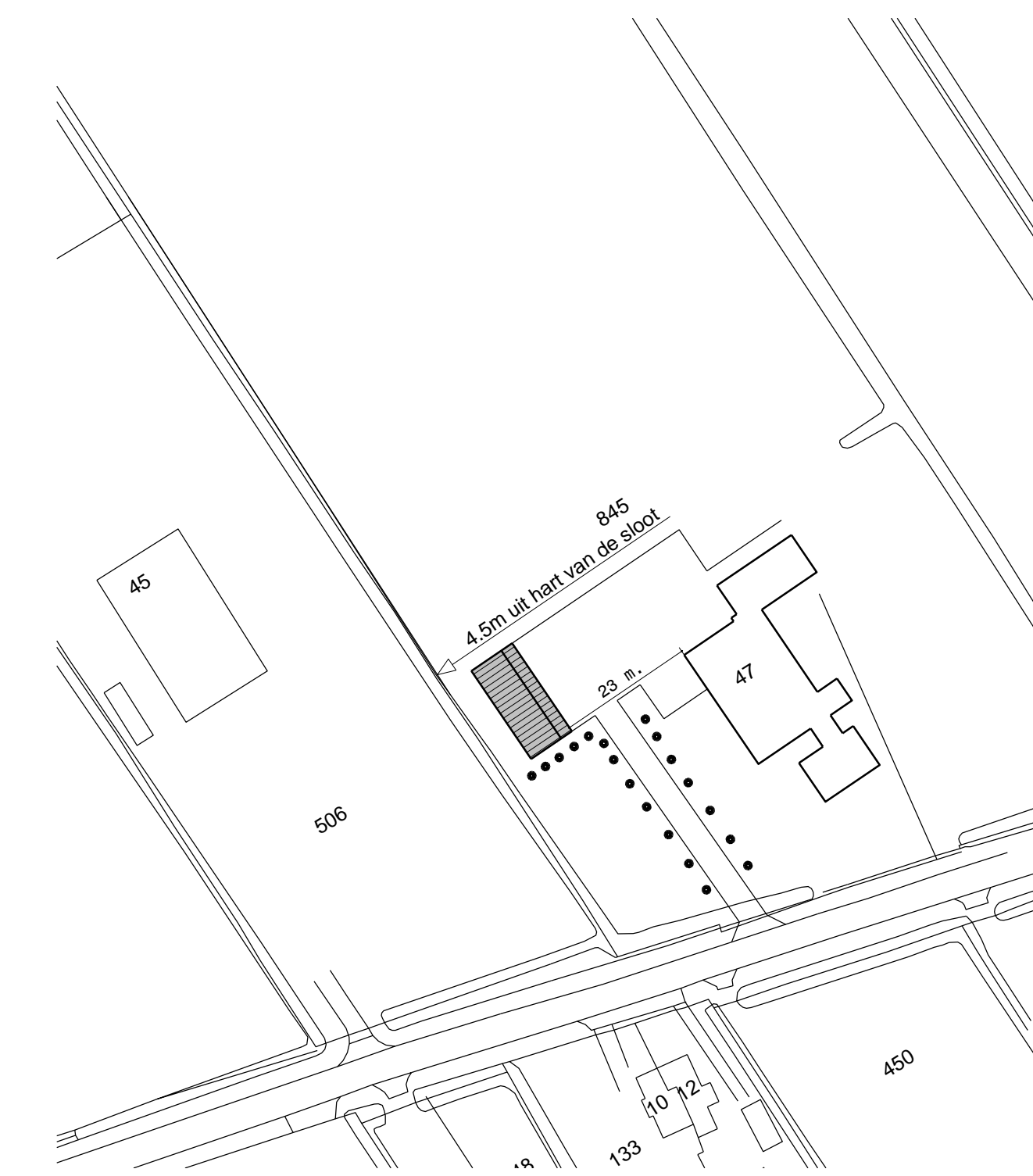
DOORSNEDE



DOORSNEDE

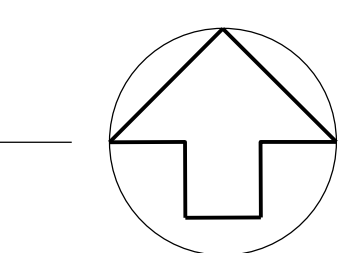
materiaal + kleuren:

dakbedekking	dakpannen	antraciet
gevelbekleding	stalen profielplaten	groen
goten	pvc	grijs
boeidelen	gezet staal	groen
kleuren als bestaande gebouw		



SITUATIE

kadastraal bekend gemeente Midom
sectie N, no. 845
schaal 1:1000



**** alle maten in het werk opnemen / controleren ****

Plan: voor het herbouwen van een kapschuur W.A.Nijenhuisweg 47 te Katlijk voor Dhr. J.Kramer W.A.Nijenhuisweg 47 *8455 JT* te Katlijk		
Onderdeel:	Schaal: 1:100	Werknr.:
Plantekening	Get. 14-11-2012	2012-118
Alle auteursrechten voorbehouden.	Gew. 31-03-2014	

Bouwbeheer Piet Oosting

Neuve bovenno 7 • 8395 PA • Steendero • tel. 0561-688596 • mob. 06-21894723 • fax. 0561-688286 • E-mail: info@pietooosting.nl

oosting

PLANSCHADE | RISICOANALYSE

*Voor de voorgenomen planologische wijziging
ten behoeve van de bouw van een kapschuur op
het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk*

Opdrachtgever:

Bouwbeheer Piet Oosting

Nieuwe bovenweg 7

8395 PA Steggerda

In opdracht van:

De heer J. Kramer

Contactpersoon:

Dhr. P. Oosting

Inhoudsopgave

1.	Het formeel wettelijk kader planschade	3
2.	Opdracht en doelstelling risicoanalyse	4
2.1	Beoordeelde objecten	4
2.2	Geraadpleegde stukken	5
2.3	Verantwoording	5
3.	Werkwijze	5
3.1	Vergelijking planologische regimes	5
3.2	Beoordeling vergoedbaarheid planologisch nadeel	6
3.2.1	Normaal maatschappelijk risico	6
3.2.2	Voorzienbaarheid	7
4.	Vigerend bestemmingsplan “Correctieve herziening Buitengebied 2007”	8
4.1	Bestemming ‘Agrarisch gebied 2’ (artikel 5)	8
5.	Beoogde planologische situatie: bouw van een kapschuur	11
6.	Beoordeling schadegevoelige objecten	12
6.1	Algemene vergelijking	12
6.2	Schadeanalyse	13
6.3	Conclusie	14
7.	Beoordeling voorzienbaarheid en schadewaardering	14
8.	Advies	15

PLANSCHADE | RISICOANALYSE

Voor de voorgenomen planologische wijziging ten behoeve van de bouw van een kapschuur op het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk

1. Het formeel wettelijk kader planschade

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 o.a.:

- a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling inhoudend dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:
 - burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;
 - burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken;
 - bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;
 - burgemeester en wethouders ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen;
- b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis;
- c. een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met (o.a.) een bestemmingsplan, een beheersverordening, (...); (...);

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. Een dergelijke aanvraag dient een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming te bevatten. Verder moet een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld onder a, b of c worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de oorzaak onherroepelijk is geworden. (*Artikel 6.1 jo. 3.6 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, alsmede *jo. artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*)

Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:

- a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan 2% van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
- b. van schade in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of van de op de onroerende zaak betrekking hebbende regels (m.a.w. geen forfaitaire benadering van het normale maatschappelijke risico in geval van 'directe' planschade). (*Artikel 6.2 Wro*)

Daarnaast dienen burgemeester en wethouders in voorkomend geval bij hun beslissing op een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak, alsmede de mogelijkheden van de betreffende aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken te betrekken. (*Artikel 6.3 Wro*).

In artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wordt bepaald dat, voor zover schade die op grond van artikel 6.1 tot en met 6.3 Wro 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 het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met (o.a.) een bestemmingsplan,

een beheersverordening, e.d., burgemeester en wethouders met de verzoeker om de betreffende planologische medewerking kunnen overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt. De verzoeker om planologische medewerking waarmee de gemeente een hiervoor bedoelde overeenkomst heeft gesloten, wordt in voorkomend geval dat bij burgemeester en wethouders een aanvraag om tegemoetkoming in planschade wordt ingediend, als belanghebbende bij het besluit van burgemeester en wethouders op die aanvraag om tegemoetkoming in planschade aangemerkt.

2. Opdracht en doelstelling risicoanalyse

Bij bericht van 22 januari 2013 heeft Bouwbeheer Piet Oosting, te dezen vertegenwoordigd door haar directeur de heer P. Oosting, aan Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur (hierna: Kenniscentrum) opdracht verstrekt tot het uitvoeren van een planschaderisicoanalyse in verband met de voorgenomen bouw van een kapschuur op het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk. Door de heer D. Polet van de gemeente Heerenveen is bevestigd dat voor de realisatie van de kapschuur een planologische wijziging benodigd is daar het bouwplan niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2007, correctieve herziening”.

Er dient inzicht gegeven te worden in de vraag of de beoogde planologische wijziging qua bouw- en gebruiksmogelijkheden een planologisch verdergaand nadelige situatie oplevert voor de direct omliggende objecten. Voorts zal beoordeeld dienen te worden of de beoogde planologische wijziging schade op voet van artikel 6.1 Wro oplevert en of eventuele schade voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen.

2.1 Beoordeelde objecten

In deze analyse zijn de objecten betrokken die in de (nabije) omgeving van de voorgestane projectlocatie, plaatselijk bekend W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk, zijn gelegen en die uit dien hoofde mogelijk een nadelige invloed van de ontwikkeling kunnen ondervinden.



Figuur 1. Uitsnede kadastrale kaart, aanduiding projectlocatie met cirkel

De volgende objecten zullen betrokken worden bij de analyse:

- W.A. Nijenhuisweg 45;
- W.A. Nijenhuisweg 10 en 12.

Andere objecten in de directe omgeving van de projectlocatie bevinden zich niet in directe zichtlijn tot de locatie, of zijn op zo'n afstand van de projectlocatie gelegen dat zij zich in ieder geval buiten de mogelijke invloedssfeer van het beoogde plan bevinden.

2.2 Geraadpleegde stukken

Bij het opstellen van het advies is gebruik gemaakt van de navolgende van opdrachtgever/de gemeente Heerenveen verkregen informatie:

- relevante gedeelten van de plankaart en voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Correctieve herziening Buitengebied 2007";
- bouwplan: 'het herbouwen van een kapschuur W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk' d.d. 14 november 2012, Bouwbeheer Piet Oosting;
- kadastrale informatie projectlocatie e.o.

2.3 Verantwoording

In deze analyse is getracht om op basis van de door opdrachtgever ter beschikking gestelde informatie inzichtelijk te maken welk van de eigenaren van in paragraaf 1.2.1 genoemde objecten mogelijk ten gevolge van de voorgestane planologische ontwikkeling voor tegemoetkoming (ex artikel 6.1 Wro) in aanmerking komende planschade zullen ondervinden. Hierbij is uitgegaan van de huidige stand van de jurisprudentie ten aanzien van zowel de huidige planschaderegeling ex artikel 6.1-6.7 Wro.

Benadrukt wordt dat indien na inwerkingtreding van de betreffende planologische maatregel daadwerkelijk aanvragen om tegemoetkoming in (beweerdelijk) geleden planschade worden ingediend, een schadebeoordelingscommissie na het horen van belanghebbenden en na aansluitende taxatie tot een ander oordeel kan komen ten aanzien van zowel de mogelijkheid van planschade als de hoogte van eventueel toe te kennen tegemoetkomingen. Voorts kan de besluitvorming door burgemeester en wethouders, en eventueel bezwaar en beroep nog tot andere uitkomsten leiden. Deze planschaderisicoanalyse dient dan ook als een indicatie te worden beschouwd ten aanzien van mogelijke planschade die direct belanghebbenden als gevolg van het voorgestane nieuwe planologische regime kunnen ondervinden.

3. Werkwijze

Bij de beoordeling of met de voorgestane planontwikkeling voor een of meer direct belanghebbenden aanspraken op tegemoetkoming in planschade (als bedoeld in artikel 6.1 Wro) kunnen ontstaan, moet worden nagegaan of de onderhavige ontwikkeling voor die belanghebbenden als planologisch nadelig moet worden beschouwd, en zo ja, of dit mogelijkserwijs voor hen tot schade zal leiden. Planschade kan in voorkomend geval bestaan uit vermogensschade (waardevermindering van een onroerende zaak) en/of uit inkomensschade (bijv. verminderde verhuuropbrengsten, of omzetschade van een ter plaatse gevestigde onderneming).

3.1 Vergelijking planologische regimes

Voor de beoordeling of sprake zal zijn van een voor individuele belanghebbenden planologisch nadelige wijziging is een vergelijking van de beoogde toekomstige planologische situatie - i.c. het bouwplan van opdrachtgever, zijnde de herbouw van een kapschuur op het perceel - met het thans gel-

dende planologische regime - het bestemmingsplan “Correctieve herziening Buitengebied 2007” - maatgevend.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat bij deze vergelijking van opvolgende planologische regimes in beginsel uitgegaan dient te worden van zgn. ‘planmaximalisatie’, wat inhoudt dat bij de schadeanalyse (waaronder bijvoorbeeld privacy- en uitzichtbeperking een rol spelen) de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het ‘oude’ (huidige) planologische regime in relatie tot die van het ‘nieuwe’ (toekomstige) planologische regime in aanmerking genomen dienen te worden. Slechts onder zeer uitzonderlijke omstandigheden moet van voornoemd uitgangspunt worden afgeweken (zie onder andere: ABRS d.d. 9 september 2009, zaaknummer 200808830/1/H2, inzake gemeente Castricum en ABRS d.d. 29 april 2009, zaaknummer 200806687/1/H2, inzake gemeente Hof van Twente). Dergelijke omstandigheden doen zich voor wanneer invulling van de maximale mogelijkheden dermate onwaarschijnlijk is, dat dit met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid als niet reëel is aan te merken (zie onder andere: ABRS d.d. 24 augustus 2011, zaaknummer 201100142/1/H2, inzake gemeente Drechterland en ABRS d.d. 1 februari 2012, zaaknummer 201105541/1/A2, inzake gemeente Hof van Twente). Bij de maximale invulling moet dan ook uitgaan worden van de voor belanghebbenden meest ongunstige invulling, ook als die meest ongunstige invulling niet de meest voor de hand liggende is.

Binnenplanse flexibiliteitsbepalingen (o.a. afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, en uitwerkingsverplichtingen) blijven overigens, zolang niet verwezenlijkt, bij de planvergelijking buiten beschouwing. Dit omdat de bepalingen van o.a. een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, een planwijziging of een planuitwerking in gevolge artikel 6.1 lid 2 jo. 3.6 Wro/2.1 lid 1 sub c Wabo in voorkomend geval zelfstandige grondslagen voor (een aanvraag om tegemoetkoming in) planschade vormen (zie onder andere: ABRS d.d. 17 augustus 2011, zaaknummer 201012871/1/H2, inzake gemeente Horst aan de Maas en ABRS d.d. 1 augustus 2012, zaaknummer 201108638/1/A2, inzake de gemeente Utrechtse Heuvelrug).

Tot slot mogen volgens vaste jurisprudentie de gevolgen van feitelijk gerealiseerde situaties géén rol spelen in deze planvergelijking. Hiermee wordt bijvoorbeeld gedoeld op de functie van afschermdende beplanting zoals heggen, die vanwege het seizoensgebonden groen karakter en tijdelijke en toevallige wensen van eigenaren niet van invloed mogen zijn op de analyse.

3.2 Beoordeling vergoedbaarheid planologisch nadeel

In eerste instantie is de vraag aan de orde of de eigenaren van de in deze analyse betrokken objecten als gevolg van de voorgestane ontwikkeling in een planologisch nadeliger positie zullen komen te verkeren, met een waardeverminderend effect op het bij hen in eigendom zijnde onroerend goed of een inkomensachteruitgang tot gevolg. Vervolgens komt alleen die planschade voor tegemoetkoming in aanmerking die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, en die ook anderszins niet ‘redelijkerwijs’ voor eigen rekening van aanvragers behoort te blijven. Onder meer de voorzienbaarheid van een wijziging in het planologische regime is bepalend voor de vraag of schade (gedeeltelijk) voor eigen rekening behoort te blijven.

3.2.1 Normaal maatschappelijk risico

De planschaderegeling ex Afdeling 6.1 Wro gaat niet uit van volledige ‘vergoeding van planschade’, maar spreekt van ‘tegemoetkoming in planschade’. Er bestaat op grond van artikel 6.1 e.v. Wro voor belanghebbenden dan ook geen aanspraak op een vergoeding van de gehele ten gevolge van in het artikel genoemde besluiten geleden of te lijden schade. Alleen die schade kan worden vergoed die uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het ‘maatschappelijk risico’ dat elke burger volgens de wetgever behoort te dragen. Welke schade onder dit normaal maatschappelijk risico

moet worden geschaard zal in de rechtspraak nader moeten worden uitgewerkt. De wetgever heeft zich hierover in de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel niet uitgelaten.

Omdat het moeilijk is precieze maatstaven of criteria te geven die bestuur en rechter in staat stellen om te bepalen wanneer sprake is van schade die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico, heeft de wetgever er wel voor gekozen in artikel 6.2 Wro een forfaitregeling op te nemen. Deze houdt in dat een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of een vermindering van het betrokken inkomen dat niet uitkomt boven 2% van de waarde van die zaak c.q. dat inkomen in ieder geval niet voor vergoeding ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kunnen burgemeester en wethouders echter besluiten, gesteund door het advies van een onafhankelijke deskundige, dat ook (een deel van de) schade die (dat) het forfaitaire percentage overstijgt als normaal maatschappelijk risico voor rekening van een aanvrager moet blijven.

Nb: Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat deze forfaitregeling uitsluitend betrekking heeft op zogenoemde 'indirecte planschade'. Wanneer een wijziging van het planologische regime de gebruiks- en of bebouwingsmogelijkheden voor het eigen perceel van een aanvrager beperkt, en dit voor die aanvrager een waardedaling van zijn onroerend goed inhoudt (zgn. 'directe planschade'), wordt de forfaitregeling niet toegepast.

3.2.2 Voorzienbaarheid

Een benadeelde heeft geen recht op tegemoetkoming in door hem geleden planschade indien deze schade (mede) aan zijn eigen doen of nalaten te wijten is, en voor zover hij door het treffen van redelijke maatregelen deze schade had kunnen voorkomen of beperken. Dit principe is expliciet opgenomen in artikel 6.3 Wro, maar gold ook al onder de oude planschaderegeling ex artikel 49 WRO, en is bekend als het jurisprudentieleerstuk van 'actieve' en 'passieve risicoaanvaarding' wegens 'voorzienbaarheid'.

Van 'actieve risicoaanvaarding' is sprake wanneer een aanvrager om tegemoetkoming in planschade ten tijde van de aankoop van zijn onroerend goed c.q. vestiging van zijn onderneming wist of had kunnen weten dat een bepaalde voor hem ongunstige planologische ontwikkeling zich zou gaan voordoen. Als criterium hiervoor geldt of er voor een 'redelijk denkend en handelend koper/ondernemer' op het moment van aankoop/bedrijfsvestiging aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien een dergelijke aanleiding bestond, wordt de betrokkene geacht het risico van de schade te hebben aanvaard, door ondanks de kans op schade tot aankoop van het onroerend goed en/of bedrijfsvestiging ter plaatse te zijn overgegaan, en komt hij niet in aanmerking voor tegemoetkoming in geleden planschade. Zo is het mogelijk dat een planologische ontwikkeling reeds kon worden afgeleid uit ruimtelijke maatregelen van de gemeente of provincie, zoals bijvoorbeeld een structuurplan, structuurschets of een streekplan. Verder kunnen bij de beoordeling van de voorzienbaarheid van planschade ook omstandigheden gelegen in de omgeving meewegen. Meest relevant voor het aannemen van voorzienbaarheid zijn volgens vaste jurisprudentie echter op schrift gestelde beleidsstukken waaruit de nieuwe planologische ontwikkeling reeds kon blijken. Voorzienbaarheid louter en alleen op grond van de inrichting en de structuur van de omgeving (bijv. aanwezigheid in reeds zwaar verstedelijkt gebied) wordt in de regel dan ook niet geaccepteerd.

4. Vigerend bestemmingsplan “Correctieve herziening Buitengebied 2007”

De gronden van de voorgestane projectlocatie, plaatselijk bekend als W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk, vallen thans nog onder vigeur van het bestemmingsplan “Correctieve herziening Buitengebied 2007”. Dit bestemmingsplan is op 01 maart 2010 door de gemeenteraad van Heerenveen vastgesteld, waarna het plan op of omstreeks 21 april 2010 in werking is getreden.

Met het bestemmingsplan “Correctieve herziening Buitengebied 2007” zijn de gronden van de voorgestane projectlocatie thans aangewezen voor ‘Agrarisch gebied 2’. Daarbij is de beoogde locatie van de kapschuur gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwperceel.



Figuur 2: uitsnede relevant gedeelte van de plankaart, projectlocatie aangeduid

In het navolgende zijn de voor de planologische vergelijking relevante gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden voor deze bestemming weergegeven.

4.1 Bestemming ‘Agrarisch gebied 2’ (artikel 5)

5.1. Doeleindenomschrijving

5.1.1. De op de kaart voor Agrarisch gebied 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een manege, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “manege”;
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”;

- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een kinderdagopvangbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf annex kinderdagopvangbedrijf";
- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het woud- en hoogveenontginningenlandschap;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtwallen en houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- h. cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
- i. evenementen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein";
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. extensief dagrecreatief medegebruik;
- l. infrastructurele voorzieningen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
met de daarbij behorende:
- o. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- p. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
- q. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. *Bouwvoorschriften*

5.2.1. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, zal ten hoogste 1500 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het in lid 5.1.1. onder d bedoelde kinderdagopvangbedrijf zal ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;

- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “tweede bedrijfswoning toegestaan;
- h. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- i. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
- j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- k. vervallen
- l. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
- m. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouwwerk	gezamenlijk		min.	max	
			max.			. max.
Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping	-	-	3,50	-	-	15,00
Bedrijfswoning	120 m ²	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	100 m ²		4,00	-	60	-
Torensilo's	bestaand	-	-	-	-	bestaand

* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

5.2.2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. silo's en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

N.v.t.

5.4. Aanlegvergunning

N.v.t.

5.5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een ondergeschikte tweede tak, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen binnen 30 m vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen “Woondoeleinden I”, “Woondoeleinden II”, “Woondoele-

- einden III”, “Woondoeleinden IV”, “Woondoeleinden V”, “Woondoeleinden VI”, “Verblijfsrecreatieve doeleinden 1” en “Verblijfsrecreatieve doeleinden 2”;
- e. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van houtwallen en/of houtsingels, voor zover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “houtwal / houtsingel”;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden voor de wisselteelt van bloembollen, houtteelt en andere opgaande teeltvormen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied”;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de vloeroppervlakte:
1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- l. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- m. het scheuren en frezen van de zode anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied”;
- n. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- o. het gebruik van gronden welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “evenemententerrein” als evenemententerrein gedurende meer of anders dan drie aaneengesloten weken per jaar.

5.6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

N.v.t.

5.7. Wijzigingsbevoegdheid

N.v.t

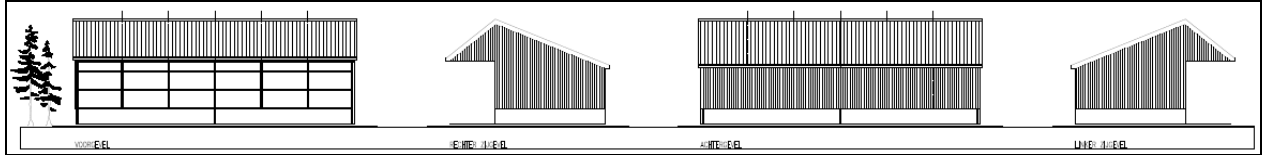
5. Beoogde planologische situatie: bouw van een kapschuur

Zoals ook reeds in paragraaf 1.2 van deze rapportage aangegeven zal de planologische inpassing van het voorgenomen bouwplan worden middels een specifieke planologische wijziging plaatsvinden.

Het bouwplan bestaat uit het oprichten van een kapschuur ten oosten van het reeds aanwezige gebouw op het perceel. De kapschuur krijgt een oppervlakte van 180 m². Het gebouw krijgt aan de achterzijde een goothoogte van 3,5 meter en aan de voorzijde een goothoogte van 4 meter. Het gebouw krijgt een nokhoogte van circa 6,2 meter. De kapschuur is aan een zijde open en zal fungeren als stalling van machines.



Figuur 3: uitsnede situeringstekening schuur op perceel



Figuur 4: gevelaanzichten kapschuur

6. Beoordeling schadegevoelige objecten

In deze analyse worden de onder punt 2.1 genoemde schadegevoelige objecten betrokken. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat in geval van woonobjecten onder meer de volgende factoren kunnen leiden tot een planologische verslechtering en daarmee een mogelijke aanspraak op tegemoetkoming in planschade:

- uitzichtbeperking;
- verminderde dag- en zonlichttoetreding;
- intensivering woon- en leefomgeving;
- privacyvermindering;
- wijziging verkeerssituatie/parkeren;
- verminderde ligging c.q. situeringswaarde.

Opgemerkt wordt nog dat bij de planologische vergelijking uitgegaan dient te worden van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het huidige en het voorgestane planologische regime. De feitelijke situatie op de projectlocatie speelt in de vergelijking dan ook geen rol.

6.1 Algemene vergelijking

o 'Vigerende' planologische regime

Met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Correctieve herziening Buitengebied 2007" zijn de gronden van het voorgestane projectperceel, plaatselijk bekend als W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk, thans aangewezen voor 'Agrarisch gebied 2', primair bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt, het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, binnen de aanduiding 'bouwperceel', het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het woud- en hoogveenontginningenslandschap, cultuurgrond met daaraan ondergeschikt openbare nutsvoorzieningen, extensief dagrecreatief medegebruik, infrastructurele voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden alwaar de kapschuur geprojecteerd is vallen buiten op het perceel aanwezige bouwvlak. Krachtens de bebouwingvoorschriften mogen op de gronden geen gebouwen of overkappingen worden opgericht. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is wel toegestaan tot een maximale hoogte van 5 meter. Onbebouwde gronden mogen worden ingericht en gebruikt als tuinen behorende bij een bedrijfswoning, erven en andere verhardingen.

o 'Nieuwe' planologische regime

Met het voorgestane bouwplan en de benodigde planologische wijziging wordt het mogelijk om een kapschuur op te richten op het perceel. De kapschuur zal op circa 3 meter van de westelijke perceelgrens worden opgericht en is globaal gezien ten noordwesten van de aanwezige bebouwing gesitueerd. Het gebouw krijgt een diepte van circa 10 meter en een breedte van 18 meter. De goot-

hoogte van de kapschuur is 3 meter en aan de andere zijde 4 meter. De nokhoogte van het gebouw is circa 6,2 meter. Feitelijk wordt de reeds aanwezige oprit enkele meters ten westen opgeschoven.

Opgemerkt wordt dat het bouwplan, het realiseren van een kapschuur, ter vervanging van een oud bestaande schuur is. De oude schuur staat op dezelfde plek, maar is qua oppervlak van kleinere omvang. Navraag bij de gemeente Heerenveen heeft geleerd dat de oude schuur niet in het recente verleden planologisch mogelijk gemaakt is middels een vrijstelling/ontheffing. Krachtens informatie van de gemeente valt het gebouw onder de overgangsregels van het vigerende bestemmingsplan "Correctieve herziening Buitengebied 2007".

Ondergetekenden plaatsen de kanttekening dat in het planschaderecht bij een planologische vergelijking, bebouwing of gebruiksmogelijkheden die overgangsrechtelijk zijn beschermd, niet betrokken kunnen worden. Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State is meermaals overwogen dat het overgangsrecht bij een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie die afwijkt van de in het plan opgenomen bestemmingsregeling voor de desbetreffende gronden, en dat de omstandigheid dat die bestaande situatie niet past binnen de bestemmingsregeling betekent dat beoogd wordt om aan die situatie een einde te maken binnen de planperiode. Om die reden zijn de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan volgens de Afdeling van een andere orde dan de voorschriften betreffende bestemmingen, en dienen zij bij de beoordeling van planschadeclaims buiten beschouwing gelaten te worden (vgl. *ABRS d.d. 18 januari 2012, zaaknr. 201105634/1/H2, inzake gemeente Schijndel*). Het oude gebouw zal dan ook niet betrokken worden bij de planvergelijking, doch zal enkel bezien worden wat krachtens de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende regime in maximale zin mogelijk is.

6.2 Schadeanalyse

De woning W.A. Nijenhuisweg 47

Onderhavige woning is ten westen van het perceel gelegen alwaar de planologische wijziging gaat plaatsvinden. Op het betreffende perceel is een woning aanwezig die ook als zodanig is bestemd. Ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden wordt opgemerkt dat de bewoners onder de huidige planologische situatie geconfronteerd kunnen worden met een bouwwerk, geen gebouw zijnde, op de perceelsgrens. Deze bouwwerken mogen krachtens de huidige bebouwingsvoorschriften een maximale hoogte van 5 meter bereiken. De voorschriften bepalen niets ten aanzien van minimale afstanden van de perceelsgrens. Een agrarische keerwand of terreinomheining van 5 meter hoog is dan ook reeds toegestaan. De bewoners van het perceel kunnen thans dan ook over de gehele breedte van het perceel geconfronteerd worden met een keerwand van 5 meter hoog. Van een vrij en weids uitzicht richting de projectlocatie was dan ook geen sprake. De kapschuur wordt op een afstand van circa 3 meter van de perceelsgrens opgericht en heeft een breedte van circa 18 meter en een hoogte van circa 6,2 meter. De hoogte van het gebouw wordt wel hoger dan hetgeen thans is toegestaan, ondergetekenden merken echter wel op dat een dergelijke verhoging van circa 1,2 meter niet een zodanige afbreuk doet aan het uitzicht van de bewoners van onderhavige woning. De keerwand van 5 meter hoog op kortere afstand heeft reeds een erg massief karakter. Van een verdergaande nadelige situatie ten aanzien van het uitzicht is dan ook geen sprake.

In het verlengde hiervan dient ook geoordeeld te worden dat ten aanzien van dag- en zonlichttoetreding in de woning er geen sprake zal zijn van planologisch nadeel. Dit mede gelet op de locatie van de geprojecteerde kapschuur en de afstand en situering ten opzichte van de onderhavige woning. Eventueel schaduw hinder in de tuin kan thans reeds aanwezig zijn door een bouwwerk van 5 meter hoog op de perceelsgrens.

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt opgemerkt dat het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 thans reeds de bestemming 'Agrarisch gebied 2' heeft. Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf is

reeds toegestaan op dit perceel. De beoogde planologische wijziging ten behoeve van de kapschuur heeft geen betrekking op de het toegestane gebruik. Hierbij wordt opgemerkt dat eventuele hinder van (landbouw)voertuigen thans ook aanwezig kan zijn daar de voertuigen zonder overkapping geparkeerd konden worden. Daar de benodigde wijziging de gebruiksfunctie van de gronden niet beoogt te wijzigen en het gebruik niet intensiveert zal een toename van licht- en geluidhinder als gevolg van de planologische wijziging niet aannemelijk zijn.

Ondergetekenden achten een nadelige wijziging ten aanzien van de privacy eveneens niet aannemelijk. Reeds onder de huidige situatie kunnen medewerkers zich op het perceel begeven. De kapschuur heeft geen verblijfsdoel, maar zal fungeren als stalling voor machinevoertuigen. Tot slot wordt een aantasting van de situeringswaarde niet reëel geacht. De onderhavige woning grenst thans aan agrarisch bedrijfsperceel en in de toekomstige situatie ook. Het karakter van de directe woonomgeving zal als gevolg van de kapschuur dan ook niet nadelig wijzigen. Overige schadefactoren zijn niet aan de orde.

De woningen W.A. Nijenhuisweg 10 en 12

De woningen W.A. Nijenhuisweg 10 en 12 zijn aan de overzijde van de weg gesitueerd. De woning nummer 12 ligt deels tegenover het perceel waar de kapschuur gaat worden opgericht. Woning nummer 10 is diagonaal ten opzichte van het perceel gesitueerd. Ook ten aanzien van beide woningen wordt opgemerkt dat qua bebouwingsmogelijkheden de bewoners op veel kortere afstand geconfronteerd kunnen worden met een bouwwerk geen gebouw zijnde van 5 meter hoog. De beoogde kapschuur is gesitueerd op een afstand van circa 55 meter van de woningen. Zoals reeds benoemd zal de kapschuur de maximale bouwhoogte enkel met 1,2 meter overschrijden. Daar op veel kortere afstand reeds bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 5 meter in direct zichtlijn gebouwen kunnen worden kan niet gesproken worden van een verdergaande beperking van het uitzicht of een afname van dag- en zonlichttoetreding.

In de vorige paragraaf is reeds geconstateerd dat de beoogde planologische wijziging enkel ziet op de bebouwingsmogelijkheden. Van gewijzigde gebruiksmogelijkheden zal geen sprake zijn. Een intensivering van het gebruik is dan ook uitgesloten waardoor, planologisch gezien, geen sprake kan zijn van een toename van licht- en geluidhinder. Het perceel is thans immers al bestemd als agrarisch bedrijfsperceel, waardoor de bewoners thans al geconfronteerd kunnen worden met allerlei vormen van hinder, gedacht kan worden aan af en aanrijdend verkeer. Maar ook aan activiteiten op het perceel.

Opgemerkt wordt dat het feitelijk verschuiven van de oprit, meer richting de onderhavige percelen toe, niet als planologisch nadelig gekwalificeerd kan worden. Deze verschuiving is van feitelijke aard. Reeds onder de huidige situatie is het mogelijk om de oprit op de beoogde situatie in gebruik te hebben. De gronden kunnen thans immers al verhard worden ten behoeve van het bouwperceel. Ook bij deze woningen zal er geen sprake zijn van een aantasting van de situeringswaarde.

6.3 Conclusie

Met de voor realisering van het voorgestane bouwplan, zoals in deze risicoanalyse beoordeeld, benodigde planologische wijziging zal voor de eigenaren van de omliggende percelen geen planologisch nadeliger situatie ontstaan.

7. Beoordeling voorzienbaarheid en schadewaardering

Nu er geen sprake is van een planologisch nadelige situatie bij de inwerkingtreding van de beoogde planologische wijziging ten behoeve van het beoogde bouwplan, wordt niet toegekomen aan het

onderzoek naar de voorzienbaarheid van de beoogde planologische maatregel. Logischerwijs zal er eveneens geen taxatie ten behoeve van een schadewaardering plaatsvinden.

8. Advies

De risicoanalyse overwegend wordt de kans op verwezenlijking van voor tegemoetkoming ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komende planschade (uitkomend boven het wettelijk forfaitair bepaalde minimale 'normaal maatschappelijk risico') als gevolg van de met het voorgestane bouwplan op het perceel W.A. Nijenhuisweg 47 te Katlijk -op grond waarvan de bouw van een kapschuur planologisch mogelijk zal worden- nihil geacht.

Utrecht, 24 januari 2013

Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur
mr. A. Ballafkih, *senior jurist*
dhr. F. Alberts, *register taxateur*

Namens dezen,



Op de diensten van Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur zijn de 'Algemene voorwaarden Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur' van toepassing

datum 15-5-2014
dossiercode 20140515-2-9004

Project: W.A. Nijehuisweg 47 Katlijk
Gemeente: Heerenveen
Aanvrager: Gerrit van der Veer
Organisatie: Gemeente Heerenveen

Geachte heer/mevrouw Gerrit van der Veer,

Voor het plan *W.A. Nijehuisweg 47 Katlijk* heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via www.dewatertoets.nl hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36
8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
F 058 292 2223
E info@wetterskipfryslan.nl

Wateradvies korte procedure

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *W.A. Nijehuisweg 47 Katlijk* via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *W.A. Nijehuisweg 47 Katlijk*.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen),
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater,
- het toepassen van grond in een watergang,
- het graven of dempen van sloten,
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

De WaterToets 2014