

# OMGEVINGSVERGUNNING, SCHOTERLANDSEWEG 5 JUBBEGA

Burgemeester en wethouders van Heerenveen maken bekend dat zij een vergunning hebben verleend voor het vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte op het perceel Schoterlandseweg 5 te Jubbega. De vergunning betreft de activiteiten 'bouwen' en 'gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan' en als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c Wabo. Het besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure afdeling 3.4 Awb. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

## **Ter inzage**

De beschikking alsmede de daarbij behorende stukken, waaronder de verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad, liggen met ingang van 7 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis.

Het gemeentehuis is op werkdagen zonder afspraak geopend van 08:30 – 13:00 uur. Daarnaast kunt u een afspraak maken op elke werkdag tussen 14:00 en 16:00 uur.

Tevens zijn de stukken digitaal raadpleegbaar via de website ruimtelijke plannen (NL.IMRO.0074.OVSchoterlandsew5J-VG01).

## **Rechtsbescherming**

Indien u het met de inhoud van het besluit niet eens bent, kunt u hiertegen beroep instellen. Het beroepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de datum waarop het besluit is gepubliceerd. Beroep kan worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Geen beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen op het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- datum van het beroep

- een omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient (indien mogelijk een kopie bijvoegen)
- de redenen van uw beroep.

Graag ook een telefoonnummer vermelden waaronder u bereikbaar bent.

**Verzoek om een voorlopige voorziening**

Ingeval van onverwijlde spoed kunt u, naast het instellen van uw beroep, aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland vragen om een zogenaamde “voorlopige voorziening” te treffen. Een dergelijk verzoek dient vergezeld te gaan van een kopie van het beroepschrift. Het adres is als volgt: Voorzieningenrechter Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voornoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt u hiervoor een rekening.

# Nader onderzoek



**Jubbega,  
Schoterlandseweg 5**

**JM Ecologie  
2019**

## Colofon

Nader onderzoek Jubbega, Schoterlandseweg 5.  
Vleermuisonderzoek in het kader van de soortenbescherming uit de Wet  
natuurbescherming (Wnb).

<b>JME-rapport</b>	: R19.078
<b>Versie</b>	: 1.0 (definitief)
<b>Datum</b>	: 04-10-2019
<b>Opdrachtgever</b>	: Fam. Hoogeveen Schoterlandseweg 5 8411XW Jubbega
<b>Auteur</b>	: Henri Zomer
<b>Controle</b>	: John Melis
<b>Contactadres</b>	: Gorredijksterweg 26 8411 KE JUBBEGA
<b>Te citeren als</b>	: Zomer, H., 2019. Nader onderzoek Jubbega, Schoterlandseweg 5; vleermuisonderzoek in het kader van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming (Wnb). JME-rapport R19.078. JM-ecologie, Jubbega.
<b>Voorpagina</b>	: Jubbega, Schoterlandseweg 5

---

	<b>Inhoud</b>	<b>Blz.</b>
<b>1</b>	<b>Inleiding.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1</b>	<b>Aanleiding.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2</b>	<b>Ligging.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Uitvoering.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Bezoeken .....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Bevindingen.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Conclusie .....</b>	<b>4</b>
	<b>Geraadpleegde bronnen.....</b>	<b>5</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Fam. Hoogeveen, verder 'opdrachtgever' genoemd, is voornemens de uitbouw te realiseren aan de voormalige boerderij aan de Schoterlandseweg 5 te Jubbega. Tijdens de bouw zullen enkele muren en tevens het dak verwijderd worden. Ook wordt een deel van de dakgoten vervangen door een kunststof variant. JM ecologie heeft van de fam. Hoogeveen de opdracht uitgevoerd om twee paarbezoeken conform het vleermuisprotocol uit te voeren.

## 1.2 Ligging



Afbeelding 1.1. Globale ligging van het plangebied (rood vierkant). (Bron: Google maps)



Afbeelding 1.2. Ligging van het plangebied. (Bron: OpenStreetMaps)

## 2 Uitvoering

### 2.1 Bezoeken

Ronde	Datum	Zon op/ onder	Begintijd	Eindtijd	Temperatuur in°C	Windkracht in Beaufort	Neerslag	Bewolking
PR1	27-08-19	20:38	22:00	00:00	23	1	Geen	Helder
PR2	30-09-19	19:20	21:30	23:30	13	2	Geen	Zwaar bewolkt

Tabel 2.1. Afgelegde bezoeken met weersomstandigheden (PR= Paarcontrole)

Er zijn twee paarcontroles uitgevoerd. Alle bezoeken zijn uitgevoerd door één persoon en conform het vleermuisprotocol 2017.

### 2.2 Bevindingen

#### Paarperiode vleermuizen

Er zijn tijdens de twee paarcontroles geen paarroepende vleermuizen waargenomen die binding hebben met het plangebied. Wel werd er op 27 augustus tijdens de paarcontrole een foeragerende gewone grootoorvleermuis waargenomen. Deze was slechts korte tijd ter plaatse en is deze avond rondom het huis niet weer aangetroffen.

---

### 3 Conclusie

Fam. Hoogeveen, verder "opdrachtgever" genoemd, is voornemens de uitbouw te realiseren aan de voormalige boerderij aan de Schoterlandseweg 5 te Jubbega. Tijdens de bouw zullen enkele muren en tevens het dak verwijderd worden. Ook wordt een deel van de dakgoten vervangen door een kunststof variant.

Tijdens de paarcontroles in het najaar zijn er geen vleermuizen aangetroffen die binding hebben met het plangebied en een paarverblijf hebben in de, in de verbouwing, aan te tasten voormalige boerderij.



---

## Geraadpleegde bronnen

- Bureau FaunaX, 2019. Natuurtoets Catharinus Schuurmans Atelier/Uitbouw Schoterlandseweg 5 te Jubbega. Rapport 19124. Bureau FaunaX, Gorredijk.
- BIJ12, 2017. Kennisdocumenten.
- Vleermuisprotocol 2017, Netwerk Groene Bureaus (NGB).
- Netwerk Groene Bureaus (NGB), 2017. Soortinventarisatieprotocollen Netwerk Groene Bureaus;

**Van:** siethy hoogeveen

**Verzonden:** dinsdag 22 oktober 2019 15:24

**Aan:** Staal, Gerrit van der

**Onderwerp:** Fwd: ecologisch onderzoek Schoterlandseweg 5 Jubbega

Goedemiddag dhr vd Staal,

Hieronder twee mails en in de bijlage het onderzoek van JM ecologie.

Volgens de provincie kon u hier weer mee verder voor onze bouwvergunning.

Indien er nog vragen zijn hoor ik dit graag.

gr Siethy

Onderstaand conclusie JM ecologie/ is ook gestuurd naar de provincie :

De verbouwing op het adres Schoterlandseweg 5 te Jubbega is allereerst in een QuickScan beoordeeld door Bureau FaunaX, en daarna is er najaars-vleermuisonderzoek uitgevoerd door JM ecologie (beide bezoeken door mij persoonlijk). Op verzoek van de Provinsje Fryslân stuur ik je hierbij een risico-analyse voor het pand.

#### Vleermuizen

Normaliter worden panden met spouwmuren, dakpannen en her en der een gaatje of opening jaarrond bezocht volgens de norm: Vleermuisprotocol 2017. Daarbij weten wij dat er panden zijn waar de aanwezigheid van één of meerdere paarverblijven waarschijnlijker is dan de aanwezigheid van een kraamverblijf. Dit is een dergelijk pand. Het was stil bij de paarbezoeken. Het huidige dak van de schuur ligt er strak op, het dak van het huis iets minder. Er zijn geen keutels aangetroffen op de ramen, deuren, vensterbanken enz. De kans is groot dat er geen kraamverblijf zit, en zeer waarschijnlijk ook geen zomerverblijf. Geheel uitsluiten is echter niet mogelijk zonder het afronden van het protocollair onderzoek (nog 3 kraamtijd bezoeken).

#### Vogels

Normaliter worden panden met dakgoten en dakpannen geschikt geacht voor huismussen. Bij dit huis is er rondom weinig aanwezigheid van bosjes en struiken, zoals elders wel veelvuldig aanwezig in de omgeving. De verwachting op significante aantallen huismusnesten is ook laag (maar niet uit te sluiten). Er zou hier nog een protocollaire controle (lichten dakpannen) kunnen plaatsvinden om nesten te zoeken, maar als bij de nieuwbouw vogelvides worden verplicht onder de onderste twee rijen dakpannen dan is er sprake van een ecologische plus en verwacht ik dus geen negatief effect. Gierzwaluwen worden niet verwacht, vanuit de kennis die ik heb van het gebied. Ik woon hier zo'n kilometer naast en kom hier wekelijks enkele keren langs zonder ooit laagvliegende gierzwaluwen gezien te hebben. De dieren die er hoog vliegen komen allemaal uit Gorredijk.

groet,

John Melis



Adviesbureau **JM ecologie**

Corr. adres: Gorredijksterweg 26

8411 KE Jubbega

Bezoek adres: Wetterwille 9, unit 26

8401 GB Gorredijk

Mobiel: 06-46524630

Vast: 0516-764010

E-mail: [info@jmecologie.nl](mailto:info@jmecologie.nl)

Website: [www.jmecologie.nl](http://www.jmecologie.nl)



Verzonden vanuit [Outlook](#)

Mail vandaag ontvangen van Mw Pronk :

Geachte mevrouw Hoogeveen, beste Siethy,

Ja, ik heb uw bericht ontvangen en ben akkoord met de aangeleverde informatie. Hiermee kunt u vervolgens weer naar de gemeente gaan om uw aanvraag daar verder in orde te laten maken. Als het goed is komen zij vervolgens weer bij ons terug, voor het laatste akkoord en een verzoek om VVGB. Ik ga er vanuit u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

*Wyke Pronk*

Sr. Vergunningverlener Wet natuurbescherming

Afdeling Omgevingszaken

Team Groene Regelgeving

058 292 5651

[w.pronk@fryslan.frl](mailto:w.pronk@fryslan.frl)

provinsje fryslân  
provincie fryslân

Tweebaksmarkt 52 (bezoekeradres)

Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden

058 292 5925 / [provincie@fryslan.frl](mailto:provincie@fryslan.frl)

WhatsApp: 06 10 26 88 31

[www.fryslan.frl](http://www.fryslan.frl)

C.W. Schuurmans  
Warstienserdyk 1a  
9005 XM Wergea

Uw brief van:           bijlage(n):            ons kenmerk:            datum:  
  2018-492                            27 februari 2020

Onderwerp:  
(Kennisgeving) ontwerp besluit

Geachte heer/mevrouw,

Op 15 februari 2019 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de hieronder genoemde activiteiten op het adres Schoterlandseweg 5 te Jubbega.

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

Over de voortgang van de behandeling van deze aanvraag delen wij u het volgende mede.

**Kennisgeving ontwerp beschikking**

De aanvraag en de ontwerp beschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd. U kunt tijdens de periode van ter inzage legging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Een exemplaar van de kennisgeving van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan. De Ontwerpbeschikking en de bijlagen zijn in te zien in het omgevingsloket.

**Nadere informatie**

De aanvraag is geregistreerd onder nummer: 2018-492  
Uw contactpersoon is: de heer G. van der Staal  
Telefoonnummer: 0513-617738  
Bereikbaarheid: dinsdagen en donderdagen aanwezig  
Email: g.vanderstaal@heerenveen.nl.

Het gemeentehuis is op werkdagen zonder afspraak geopend van 08:30 – 13:00 uur.  
Daarnaast kunt u een afspraak maken op elke werkdag tussen 14.00 en 16:00 uur.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

,afdelingshoofd vergunningen,  
S.Talstra

## Motivatie uitbreiding wooncomfort Wilfried en Siethy

Het jonge stel Wilfried en Siety wonen met hun 2 kinderen in een kleine kop-hals-romp boerderij. Het voorhuis heeft op de begane grond 1 ruimte(keuken/woonkamer/eetkamer) op de verdieping 2 kleine slaapkamers. Zij hebben momenteel 2 jonge kinderen en nog een kindwens. Het aantal slaapkamers(2) zijn nu eigenluijks al te weinig voor henzelf en de 2 opgroeiende kinderen. De wens is om op de verdieping meer slaapkamers te creëren en op de begane grond een extra ruimte(eventueel afsluitbaar). Naast de Woning staat een vervallen schuur.

In het straatbeeld hebben de naastgelegen boerderijtjes typische “kop-romp” verbindingen. Om het bestaande beeld van de karakteristieke boerderijen te behouden, is daarom ook bij deze woning de kap verlengt. Hierbij vervalt dus de hals. Er is ook gekeken naar een alternatief. Door alleen de hals groter(opbouw o.i.d.) te maken, tast dit het typische beeld aan.

Door de kap te verlengen op de verdieping worden 2 ruime slaapkamers gecreert en ook op de begane grond wordt het wooncomfort vergroot met 1 ruimte. Qua materialsatie zal de uitstraling ervan zoveel mogelijk op het bestaande aansluiten.

De boerderij heeft een totale oppervlakte 210m<sup>2</sup>. Dit is hoe het er nu voor ligt. Bij nieuw te bouwen hoofdgebouwen mag volgens het bestemmingsplan het hoofdgebouw maximaal 120m<sup>2</sup> bedragen. Het nieuw te bouwen bouwwerk(aanbouw) is in totaal 24m<sup>2</sup> aan vloeroppervlakte d.m.v. de verlengde kap. Het bijgebouw(schuurtje) naast het hoofdgebouw is circa 76m<sup>2</sup>. Opgeteld is dat voor de aan- en bijgebouwen 100m<sup>2</sup>. De gezamenlijk oppervlakte van aan- en bijgebouwen mogen ook maximaal 100 m<sup>2</sup> zijn. Het plan is wel om deze vervallen schuur af te breken en een nieuwe schuur te plaatsen. Dit wordt ook bij deze aanvraag meegenomen.

Catharinus Schuurmans

24-11-18

## OMGEVINGSVERGUNNING

**2018-492**

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 februari 2019 van S. Hoogeveen, Schoterlandseweg 5, 8411 XW JUBBEGA, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte. De aanvraag betreft de locatie Schoterlandseweg 5 te Jubbega en is geregistreerd onder nummer 2018-492.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (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 activiteiten:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo);
- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a 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.

## **Procedure**

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

## Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Er zijn op 26 februari 2019 aanvullende gegevens gevraagd. Deze gegevens moesten uiterlijk op 12 april 2019 worden overlegd. Op 28 maart 2019 is meegedeeld dat de aanvraag in behandeling kon worden genomen voor de activiteit 'bouwen'. Voor de activiteit 'handelen in strijd met regels RO' waren nog een aantal gegevens nodig. Deze gegevens hebben wij op 29 januari 2020 ontvangen. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op het vergroten en veranderen van de woning met schuurgedeelte op de locatie Schoterlandseweg 5 te Jubbega.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied' kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De aanvraag en de bijbehorende bijlagen, maken integraal onderdeel uit van dit besluit.

## Zienswijzen

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 28 februari 2020. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 28 februari 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of niet] gebruik gemaakt.

## **Bijgevoegde documenten**

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- Aanvraagformulier, d.d. 15-02-2019
- Motivatie uitbreiding wooncomfort Wilfried en Siety
- Ruimtelijke\_Onderbouwning\_schoterlandseweg\_5
- 2019-10-04\_v1.0\_JMecologie\_R19.078
- TEKENINGEN4\_situatie
- TEKENINGEN6gem
- W2N\_19-0690\_20191218\_CB
- wijz.\_ventilatie\_stromen
- W19HRV008-3
- watertoets



## **Beroep**

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

## **Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

## **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

### **- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan**

#### *Bestemmingsplan:*

De grond valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan 'Buitengebied'. De grond is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Woondoeleinden III'.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per hoofdgebouw ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, mag bedragen volgens de bestemmingsplanvoorschriften. Bouwregels, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels en wijzigingsbevoegdheden, bieden eveneens geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

#### *Verklaring van geen bedenkingen:*

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bro dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad heeft op 20 maart 2017 de beleidsnotitie 'Harmonisatie Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014)' vastgesteld en heeft de inhoud van deze beleidsnotitie aangewezen als categorie van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen, zoals bedoeld in artikel 2.27 Wabo, van de raad is vereist (artikel 6.5 Bro jo artikel 2.12 Wabo)

Het plan is overeenkomstig dit beleid. Voor woningen wordt nu als uitgangspunt gekozen, maximaal 150m<sup>2</sup> aan hoofdgebouw. Met de mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken (maximaal 150m<sup>2</sup>) Hiermee komt de totale toegestane oppervlakte op 300m<sup>2</sup>. Of sprake is van een hoofd- of bouwgebouw is niet relevant. Het gaat om de ruimtelijke uitstraling en niet om het functionele onderscheid. Dit onderscheid is in de correctieve herziening buitengebied losgelaten.

#### *Ecologie:*

Uit het ecologisch onderzoek is gebleken dat er een zeer geringe kans aanwezig is op nestelende huismussen. Hiervoor zullen voorzieningen, in de vorm van vogelvides, worden aangebracht onder de onderste 2 rijen dakpannen van de uitbreiding. Voor het overige zijn er geen negatieve significante effecten te verwachten.

#### *Milieu:*

In het kader van de Wet geluidhinder is er sprake van een bestaande situatie. De maatgevende gevoelige ruimte komt niet dicht bij de weg, waardoor een hogere waarde niet van toepassing is. De situatie gaat uit van een woonbestemming, er is geen sprake van bedrijvigheid.

*Watertoets:*

De uitbreiding is van beperkte invloed op de wateraspecten die van belang zijn bij ruimtelijke plannen. Wetterskip Fryslân heeft hiervoor een digitaal standaard wateradvies afgegeven (dossiercode 20191223-2-22129).

*Bodem:*

Er zijn overeenkomstig artikel 8 van de Woningwet en de gemeentelijke bouwverordening voorschriften van toepassing omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde bodem. Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, een omgevingsvergunning is vereist en sprake is van een bouwwerk dat de grond raakt of sprake is van een functiewijziging. In het onderhavig bouwplan wordt aan deze voorwaarden voldaan. Er is evenwel sprake van een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk zoals voorheen genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II. Er is voor deze bouwlocatie tevens geen vermoeden bestaat op ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de bouwlocatie en er is geen sprake is van een asbestverdachte locatie. Dit betekent dat daarom op grond van artikel 2.1.5 lid 2 Bouwverordening geen onderzoek naar bodemverontreiniging is vereist zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht. Er zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van het toepassen en hergebruiken van de vrijkomende grond.

- **Bouwen**

*Bouwbesluit:*

Het bouwplan is – conform het raadsbesluit van 8 november 2012 – getoetst aan het Bouwbesluit 2012 volgens Heerenveens model. Dat houdt in dat het bouwplan alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk om zijn bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Wat betreft bovengenoemde onderdelen is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

*Bouwverordening:*

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

*Welstand:*

De aanvraag is door de adviescommissie Hus en hiem op 1 april 2019 getoetst aan de vastgestelde welstandscriteria 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; oude kernen en linten'. De conclusie is dat het plan hieraan voldoet (W19HRV008-3).

**Voorschriften/verplichtingen:**

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden (indien van toepassing):
  - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
  - de aanvang van heiwerkzaamheden;
  - 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](mailto:bouwmelding@heerenveen.nl) of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.

2. Bij nieuwbouw zullen de juiste plaats en peil van de begane grondvloer door een landmeetkundige van de afdeling IBOR worden aangewezen, telefoonnummer 0513-617888, minimaal 5 werkdagen vooraf.
3. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
4. 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.
5. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.
6. Aanvalsroute, sleutelbuis en brandweerpanelen  
Ten aanzien van de bluswatervoorziening, aanvalsroute brandweer, plaats van de sleutelbuis en de plaats van de brandweerpanelen, dient overleg plaats te vinden met de afdeling Planvorming – Zuidoost, Brandweer Fryslân, [planvorming-zo@brandweerefryslan.nl](mailto:planvorming-zo@brandweerefryslan.nl), telefoon: 088-229 87 00.
7. Programma van Eisen  
Ten behoeve van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie dient ten minste 3 weken voor aanvang van de hiermee verband houdende werkzaamheden een Programma van Eisen ter goedkeuring te worden overgelegd bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
8. Gebruiksvergunning  
Ten behoeve van het gebruik van het gebouw dient voor ingebruikname een gebruiksvergunning te zijn aangevraagd en verleend.
9. Certificaten  
Ten aanzien van de diverse scheidingsconstructies waarvoor een eis voor weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (wbdbbo) geldt dienen t.z.t. certificaten te worden overlegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de vereiste wbdbbo.

ONTWERP

Formulierversie  
2018.02

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4056079
Aanvraagnaam	Aanpassing bestaande boerderij
Uw referentiecode	-

Ingediend op	15-02-2019
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Uitbreiding wooncomfort
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructierapport
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:	vergunningen@heerenveen.nl
Website:	www.heerenveen.nl
Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie  
2018.02

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	8411XW
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schoterlandseweg
Plaatsnaam	Jubbega
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



# Bouwen

## Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object?  Ja  
 Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?  Ja  
 Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?  Het wordt geheel vervangen  
 Het wordt gedeeltelijk vervangen  
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting de kap wordt verlengd

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?  Ja  
 Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

### 5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?  Ja  
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?  Ja  
 Nee

### 6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?  Wonen  
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 78

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 65

## 7 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		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en zie tekening  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

## 8 Mondeling toelichten

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

- Ja  
 Nee

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
TEKENINGEN4	TEKENINGEN4gem-e.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	2019-02-15	In behandeling
Motivatie	Motivatie uitbreiding wooncomfort Wilfried en Siety.pdf	Anders	2019-02-15	In behandeling
TEKENINGEN6gem_pdf	TEKENINGEN6gem-pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2019-02-15	In behandeling

# Ruimtelijke Onderbouwing

Aanbouw woonboerderij aan de Schoterlandseweg 5 in Jubbega

## Ruimtelijk beleid

Om de aanbouw te realiseren wordt de bestaande kap doorgetrokken. Hierbij wordt de “romp” verlengt. De oppervlakte van de aanbouw van de woning zal circa 35m<sup>2</sup> bedragen. De materialen worden afgestemd conform bestaand. Dat houdt in dat, de oranje OHV pan weer wordt gebruikt en er worden vergelijkbare metselstenen gebruikt. De kleuren van de kozijnen worden wit en groen en het uilenbord wordt vernieuwd.

## Milieu problemen

Er worden geen milieu problemen voorzien.

## Archeologische waarden

Er bevinden zich geen kwetsbare gebieden in de bouwwerkzaamheden. Er zullen geen grote ingrepen(grondwerkzaamheden) plaatsvinden.

N.B.: De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten. De woning wordt vergroot met 35m<sup>2</sup>.

## Waterhuishouding

Geen waterschapsbelang

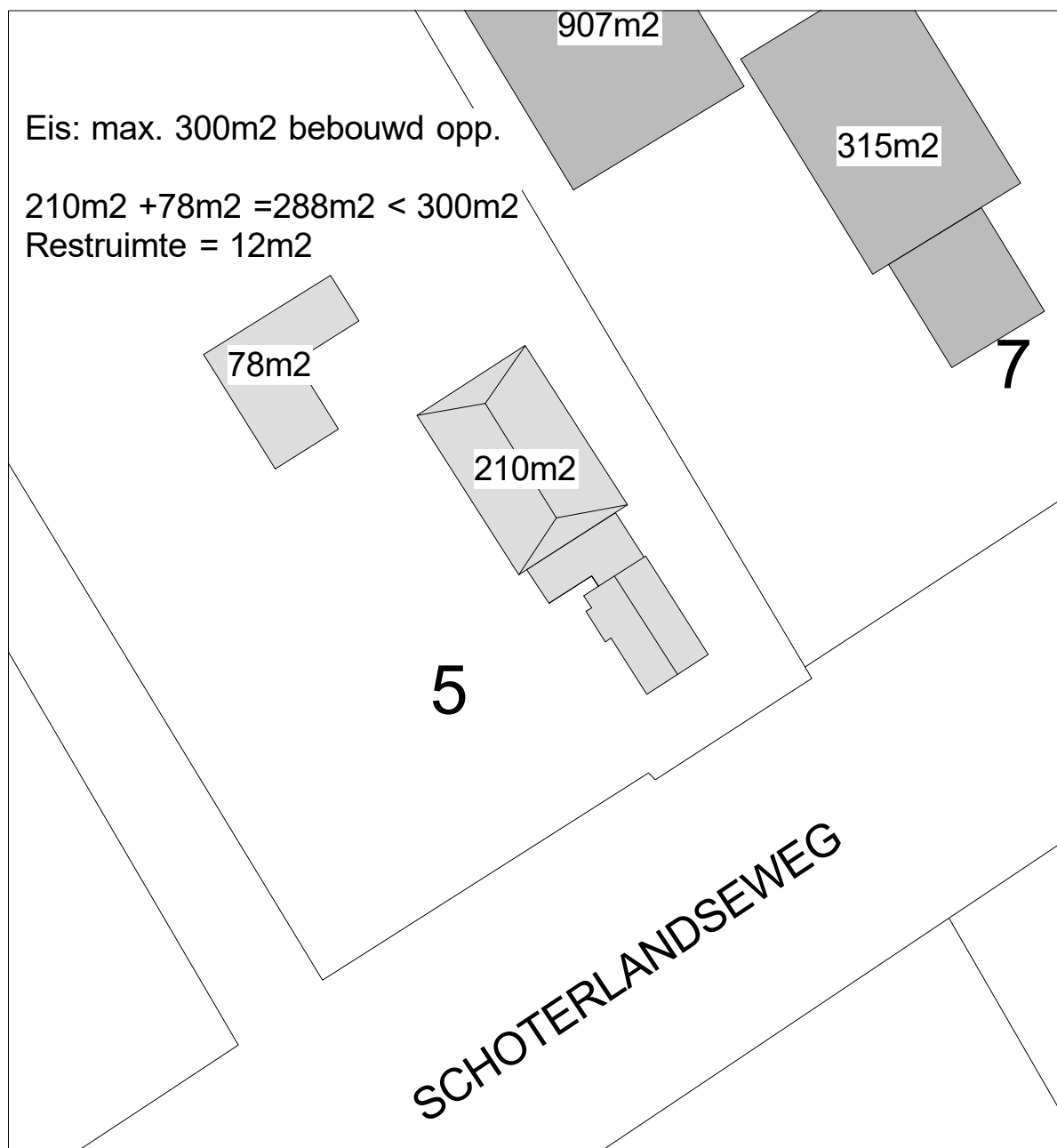
N.B.: zie water toets

## Waardevermeerdering

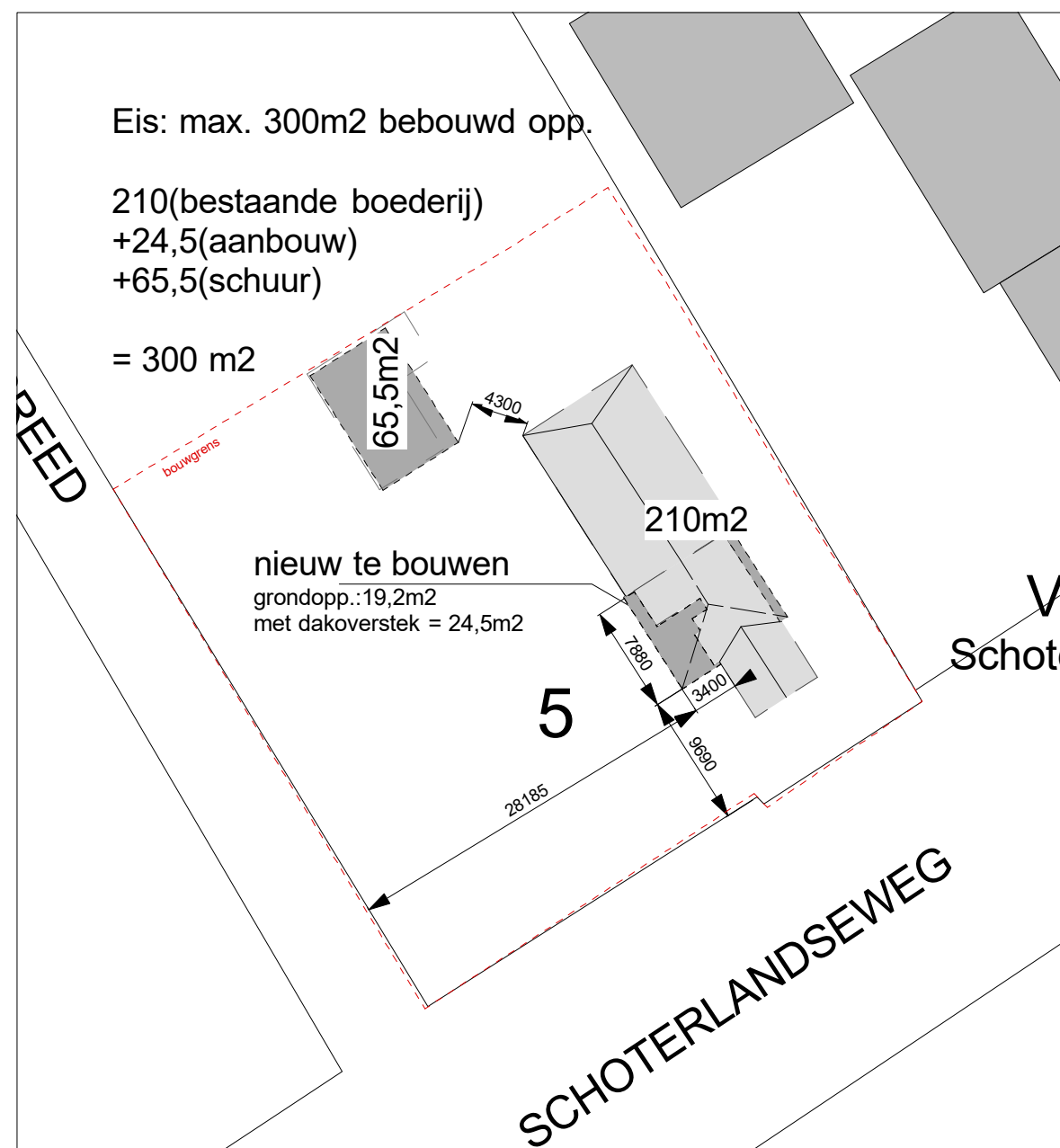
Dit is de enige woning t.o.v. andere buurwoningen waarbij de waarde van de woning sinds 2015 is gedaald. Dit komt door achterstallig onderhoud en versobering van de gebouwen van de toenmalige eigenaar. Sinds 2018 is het woonachtig door een jong stel. Door de wil om in de gebouwen te investeren stijgt niet alleen de woning, maar waarschijnlijk ook van de buurwoningen.

Catharinus W. Schuurmans

23-4-2019



Situatie bestaand



Situatie nieuw

## Verbouwing Woonhuis Schoterlandseweg 5 te Jubbegea

Opdrachtvr	Wilfried en Sietie
projectnr	181031
tekeningnr	101
onderwerp	bouwaanvraag
status	DO
schaal	1:100
formaat	A0
datum	17-4-2018
Wijz. A	26-10-18
Wijz. B	18-1-19
Wijz. C	8-3-19
Wijz. D	23-12-19
getekend	CS

Maten in het werk te nemen en te controleren.



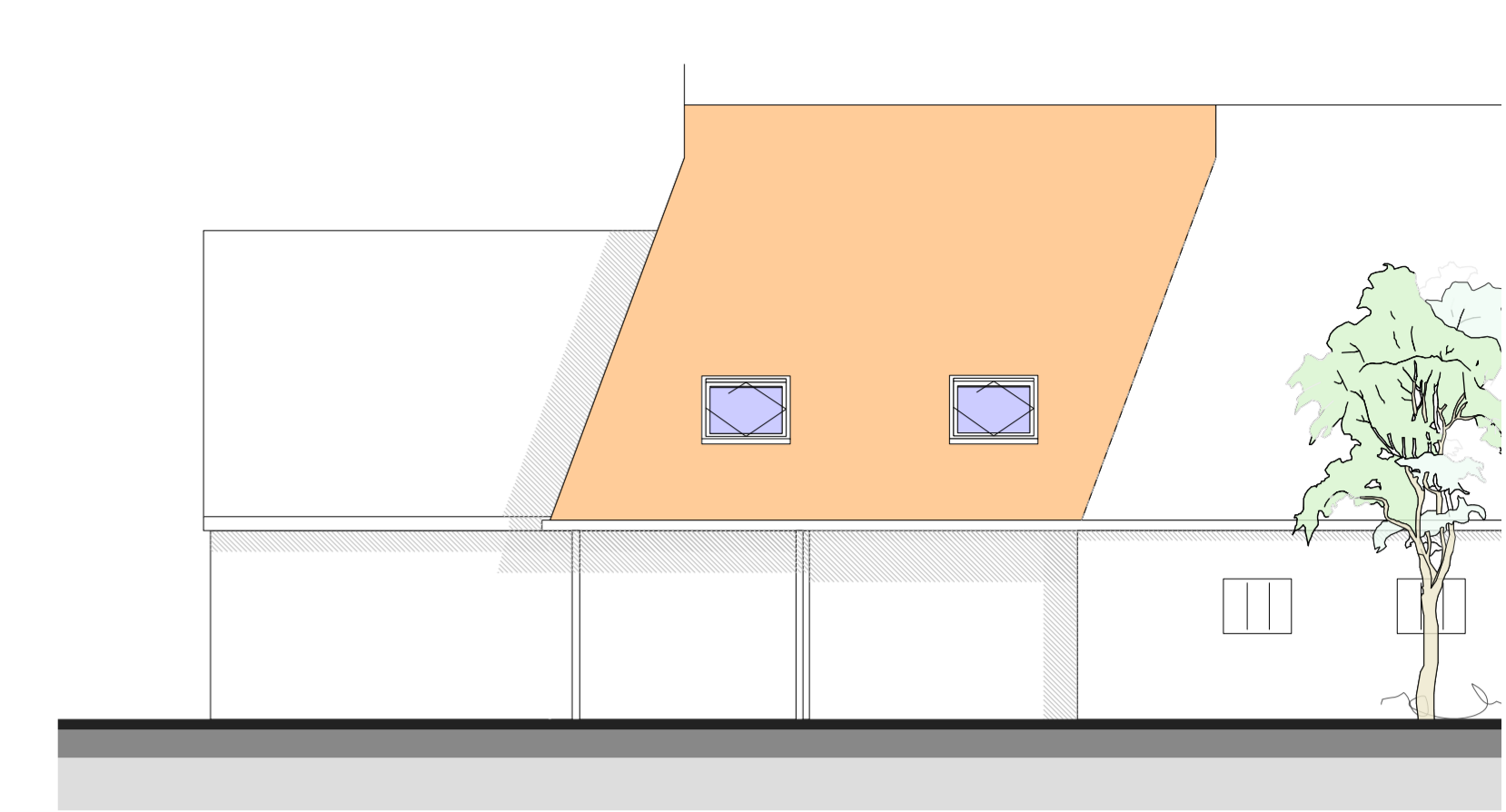
Plaats: Wergea (Warga)  
 Tel: 06 - 43 03 05 63  
 Mail: info@catharinusschuurmans.nl  
 Website: www.catharinusschuurmans.nl



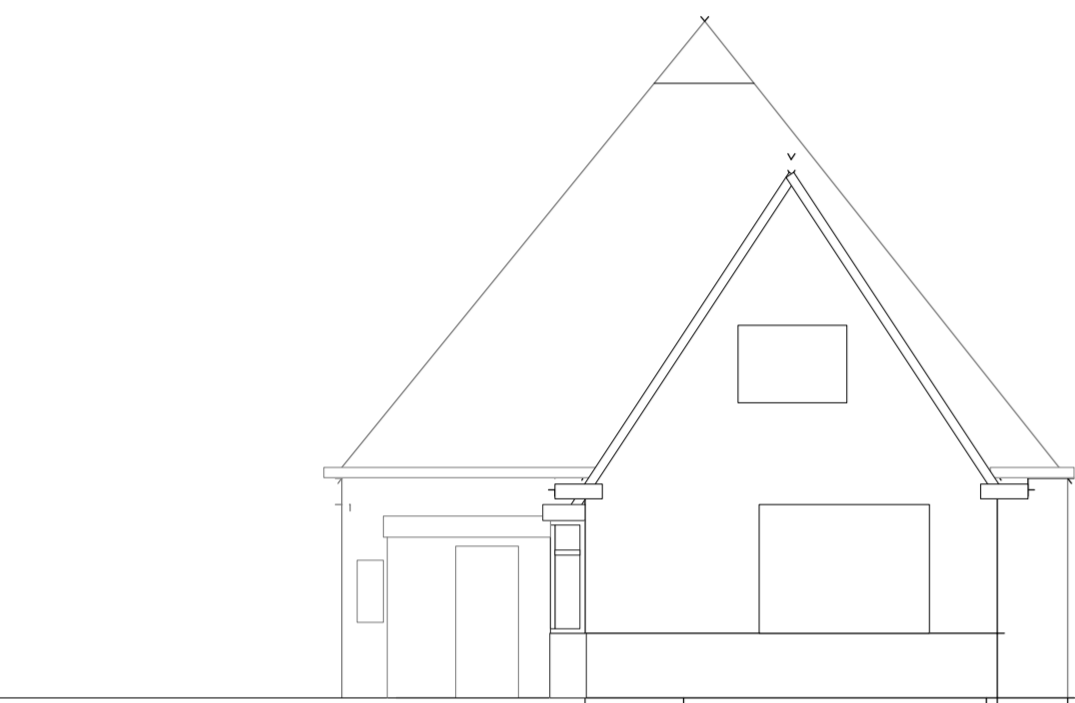
Zuidgevel nieuw



Westgevel nieuw



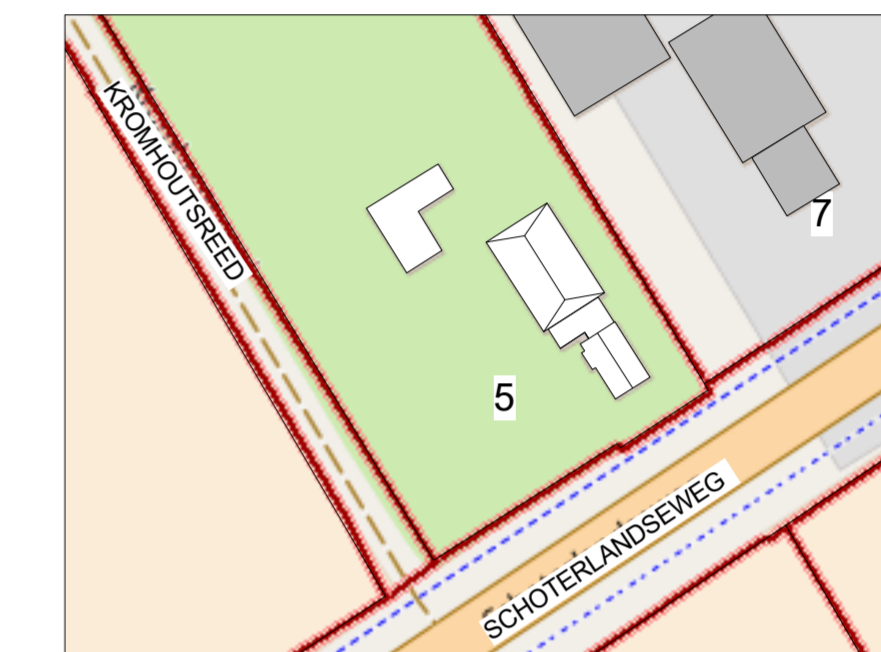
Oostgevel nieuw



Zuidgevel bestaand



Westgevel bestaand



Situatie bestaand

**ALGEMEEN**  
 -Glas lager dan 850mm+VL is uitgevoerd volgens NEN 3569 en NEN-EN 12600  
 -voorziening drinkwater volgens NEN1006  
 -electrische installatie volgens NEN 1010

**BRANDWEER**  
 -Het gebouw wordt gekwalificeerd als woonfunctie  
 -Het gebouw bestaat uit 1 brandcompartimenten.

**TOEGANKELIJKHEID**  
 -Het gebouw voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de integrale toegankelijkheid van het bouwwerk.  
 -Vrije doorgang van de verblijfsruimten is altijd 0,85x2,30 meter.  
 -drempels bij de toegangsdeuren zijn niet hoger dan 20mm.

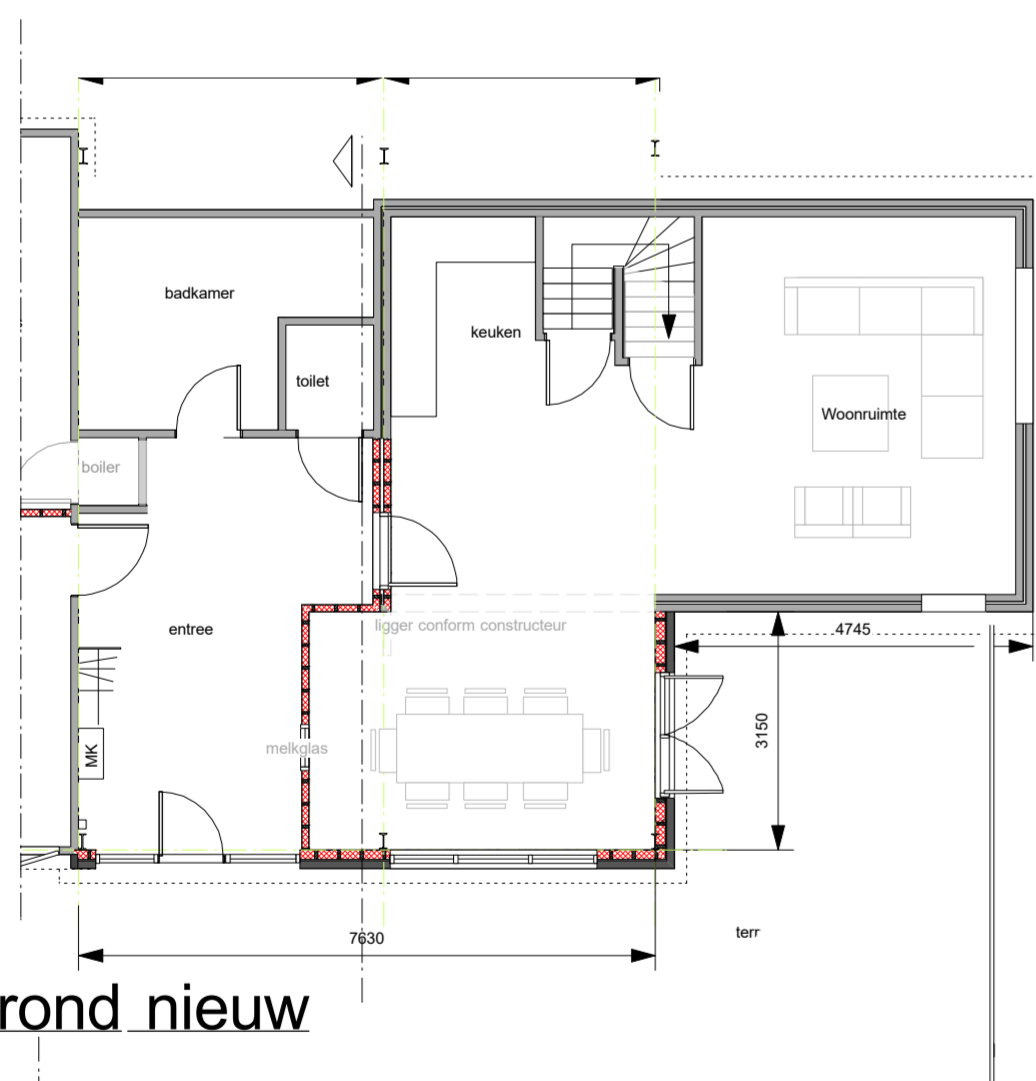
**ISOLATIE**  
 verblijfsruimte grenzend aan horizontale delen; min 2,0m<sup>2</sup>KW.  
 verblijfsruimte grenzend aan verticale delen; min 1,3m<sup>2</sup>KW.  
 verblijfsruimte grenzend aan grond/water/kruipruimte; min 2,5m<sup>2</sup>KW.

**INBRAAKWERENDHEID**  
 Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5037 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5038 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

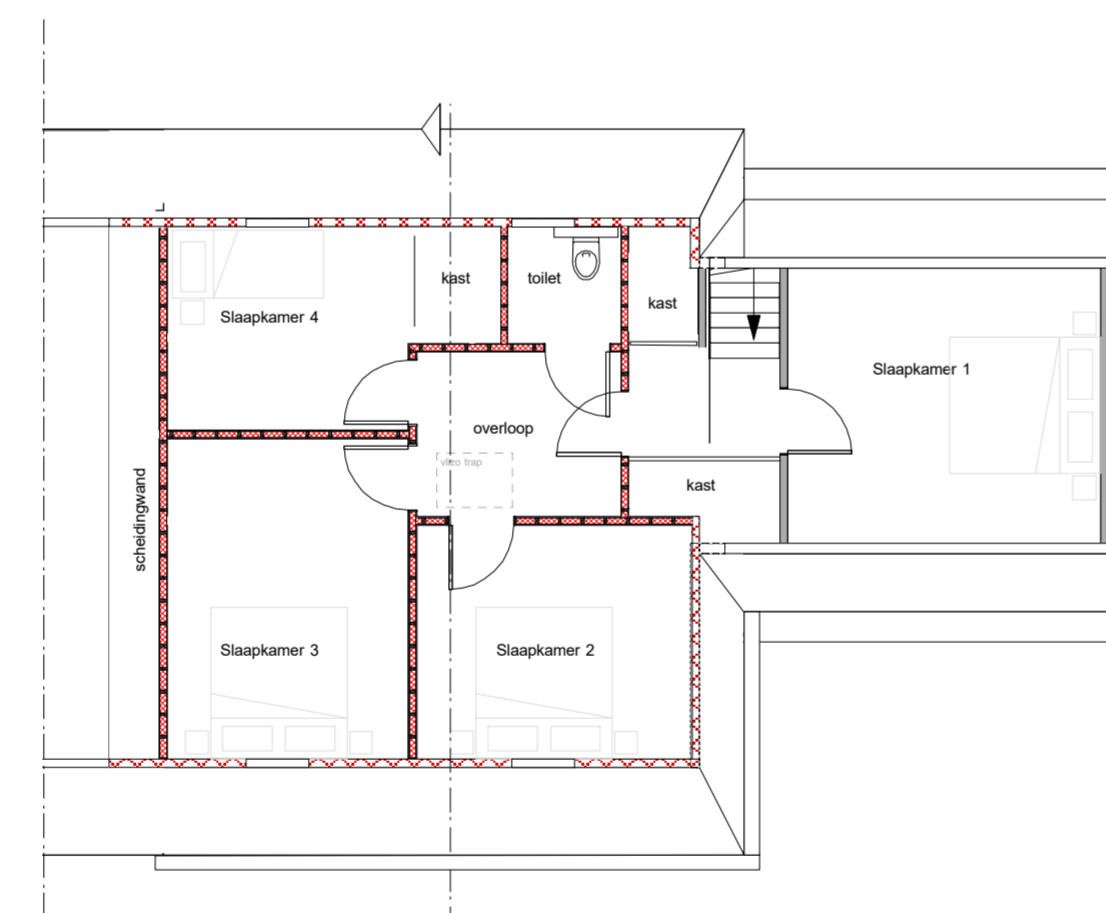
**BRAND**  
 Rookmelders conform NEN 2555  
 Rookproductie: Bouwmaterialen conform 6064



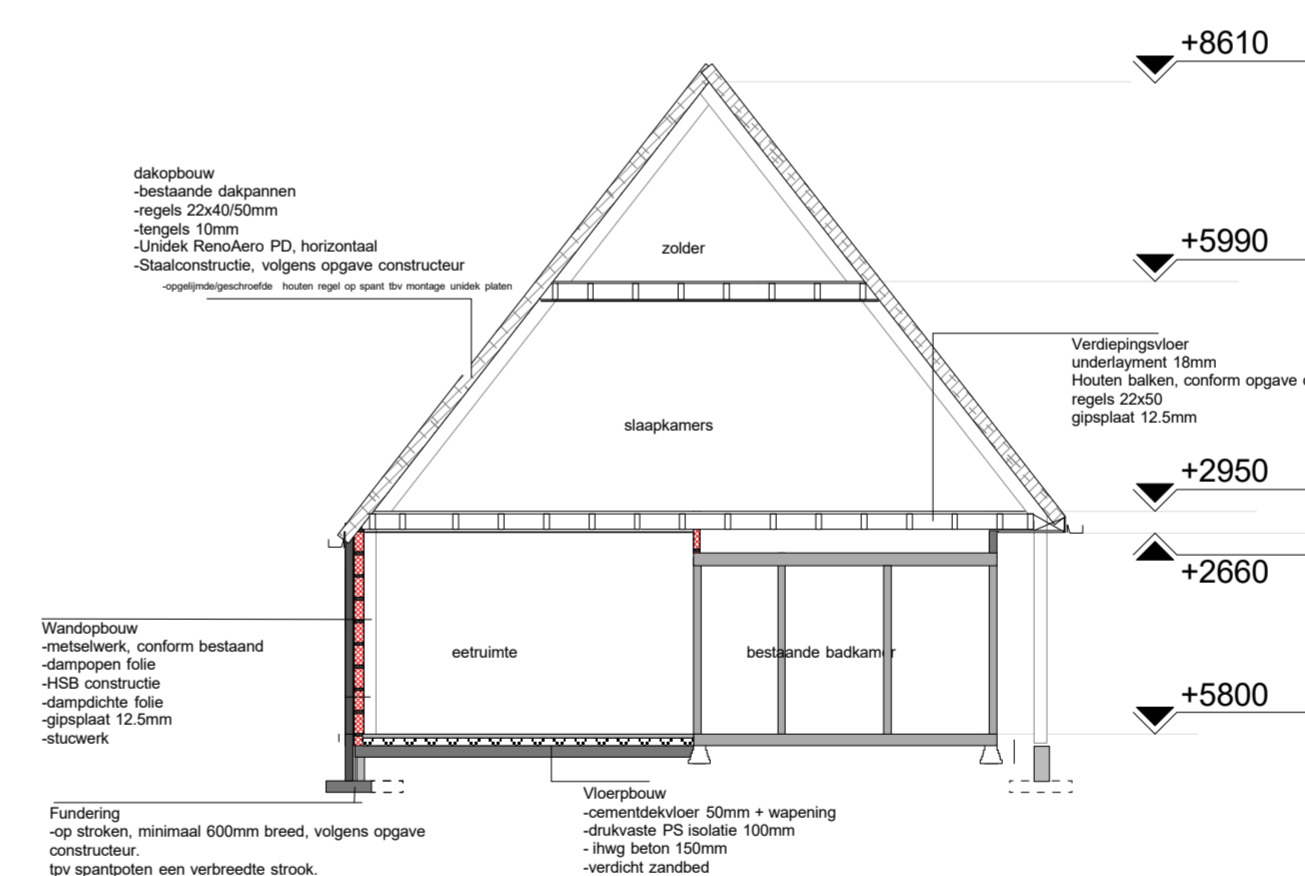
Situatie nieuw



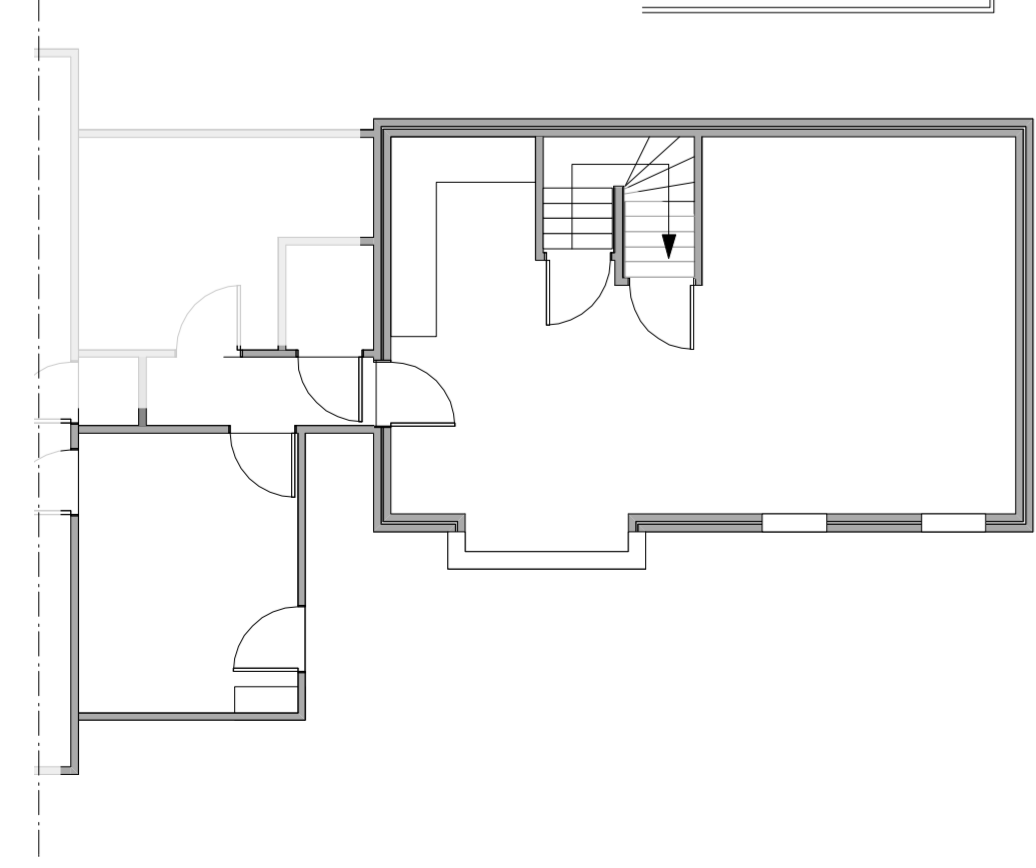
plattegrond nieuw



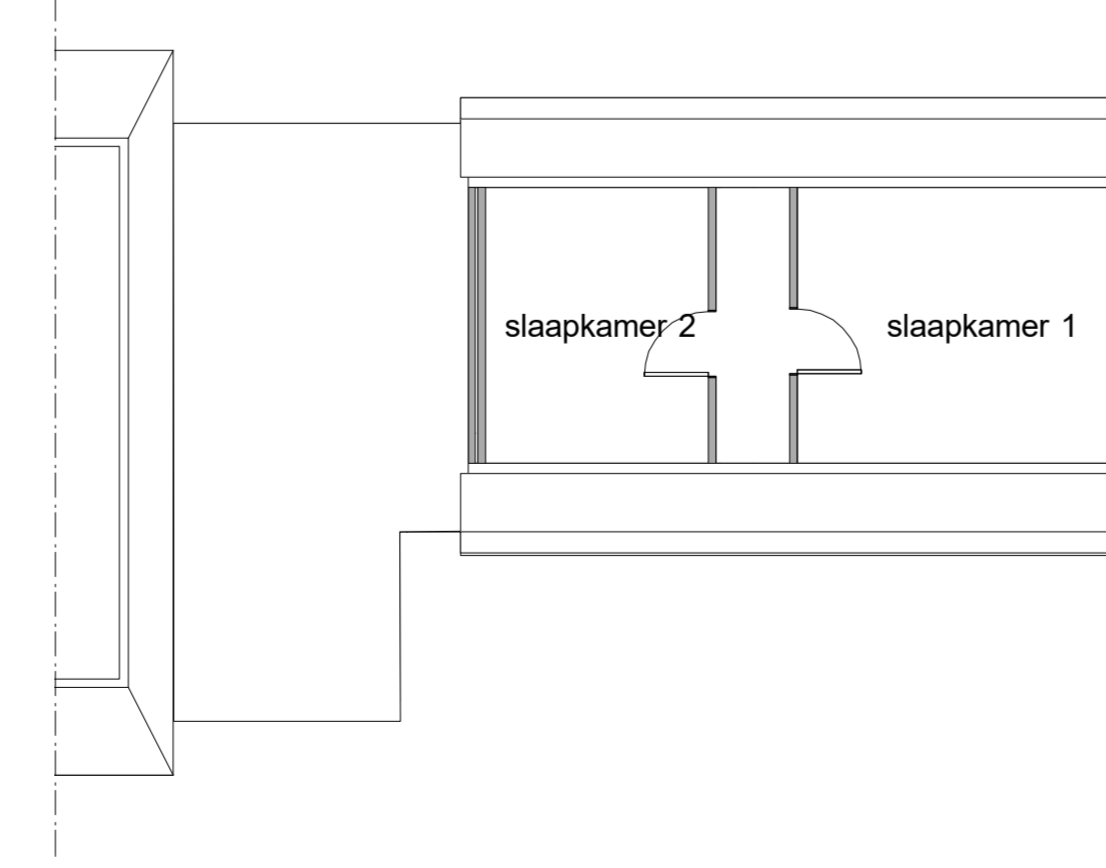
plattegrond nieuw



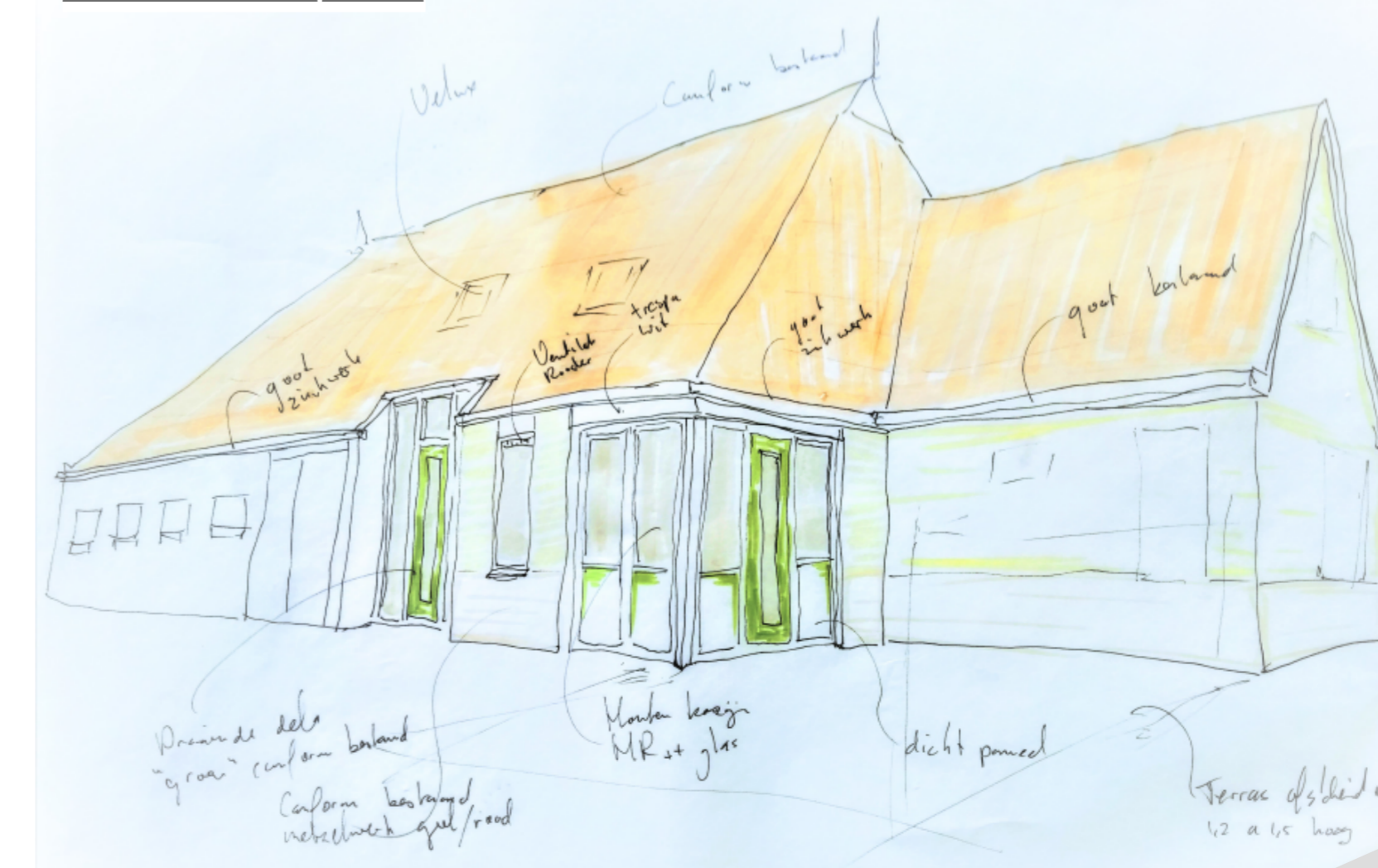
Doorsnede A-A



plattegrond bestaand



verdieping bestaand

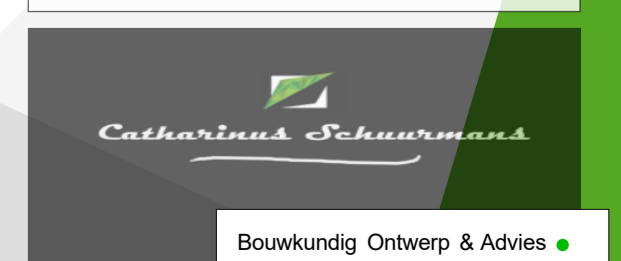


Eerste Impressie

**Verbouwing Woonhuis**  
 Schoterlandseweg 5 te Jubbegea

Opdrachtgever	Wildried en Sietle
projectnr	181031
tekeningnr	101
onderwerp	bouwaanvraag
status	DO
schaal	1:100
formaat	A0
datum	17-4-2018
Wijz. A	26-10-18
Wijz. B	18-1-19
getekend	CS

Maten in het werk te nemen en te controleren.



Bouwkundig Ontwerp & Advies  
 Plaats: Wergea (Warga)  
 Tel: 06 - 43 03 05 63  
 Mail: info@catharinusschuurmans.nl  
 Website: www.catharinusschuurmans.nl

B en W van de gemeente :  
Heerenveen  
Uw nummer : 2018-492 d.d.: 1-4-2019  
Adr.bouwpl. : Schoterlandseweg 5  
te JUBBEGA  
Betreft bouwvraag van :  
HOOGVEEN

dossiernummer : W19HRV008-3  
datum : 01-04-2019  
behandeld door : G.Boschloo  
conclusie : VOLDOET

J.W. Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden  
  
administratie  
(058) 233 79 30  
  
e-mail  
husenhiem@husenhiem.nl  
  
www.husenhiem.nl  
  
bank  
NL48 BNGH 0285 0223 50

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op grond van de ingediende gegevens is de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Volledigheidshalve vermelden we dat ook de stenen en de dakpan zijn bemonsterd.

Namens de commissie,

ir. G. Boschloo,  
adviseur ruimtelijke kwaliteit

