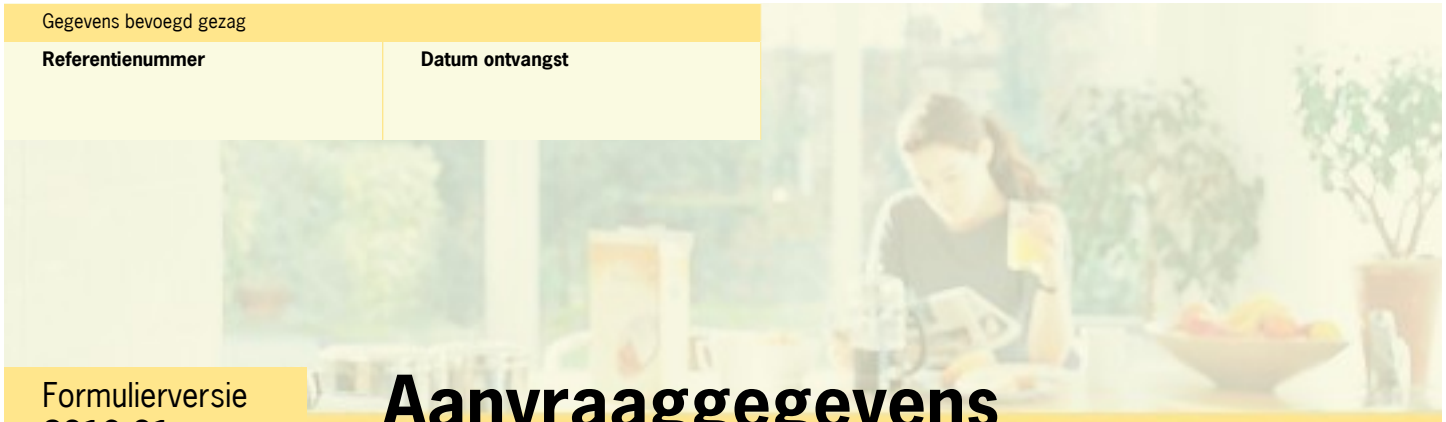
Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst



Formulierversie
2019.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4413737
Aanvraagnaam	Uitbreiding woning fam. de Jong te Oudeschoot
Uw referentiecode	2019040
Ingediend op	16-10-2019
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	-
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

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

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2019.01

Locatie

1 Adres

Postcode	8451KG
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schotertuinen
Plaatsnaam	Oudeschoot
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Formulierversie
2019.01

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

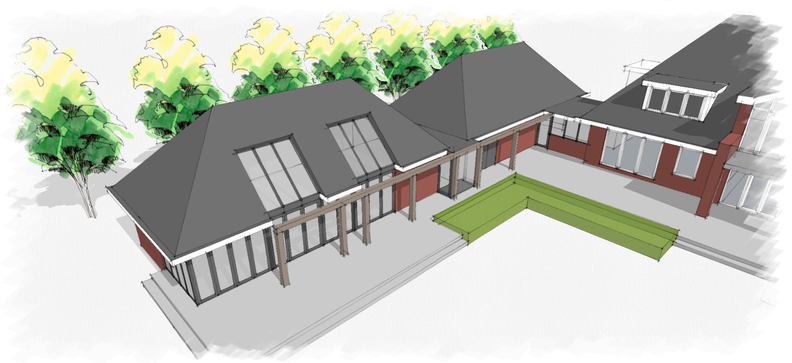
Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Het beoogde nieuwe bijgebouw past niet binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan omdat daarmee het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen overschreden wordt.
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	Het te bebouwen grondoppervlak is momenteel tuin aan de achterzijde woning.
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	In het beoogde nieuwe bijgebouw wordt een zwembad gesitueerd.
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	De initiatiefnemer is voornemens een tweede bijgebouw van 120 m2 toe te voegen. Artikel 17.4 van de bestemmingsplanregels biedt de mogelijkheid om af te wijken van het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 150 m2. Aangezien het tweede bijgebouw het totale oppervlak op 238 m2 brengt, kan niet van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden. De ‘kruimelregeling’ (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) is eveneens niet van toepassing op de nieuwbouw. Een en ander betekent dat een ‘uitgebreide omgevingsvergunningprocedure’ vereist is.
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☑ Ja ☐ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee

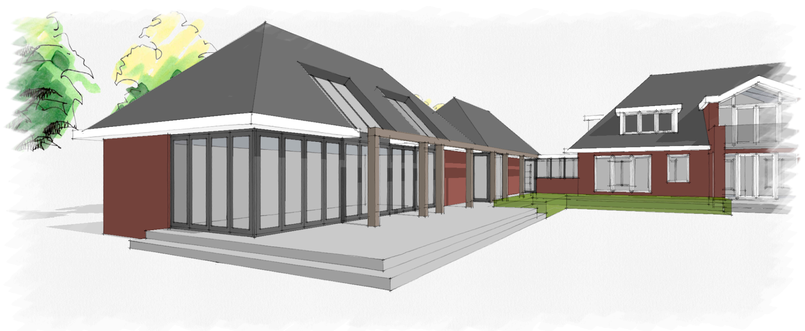
Formulierversie
2019.01

Bijlagen

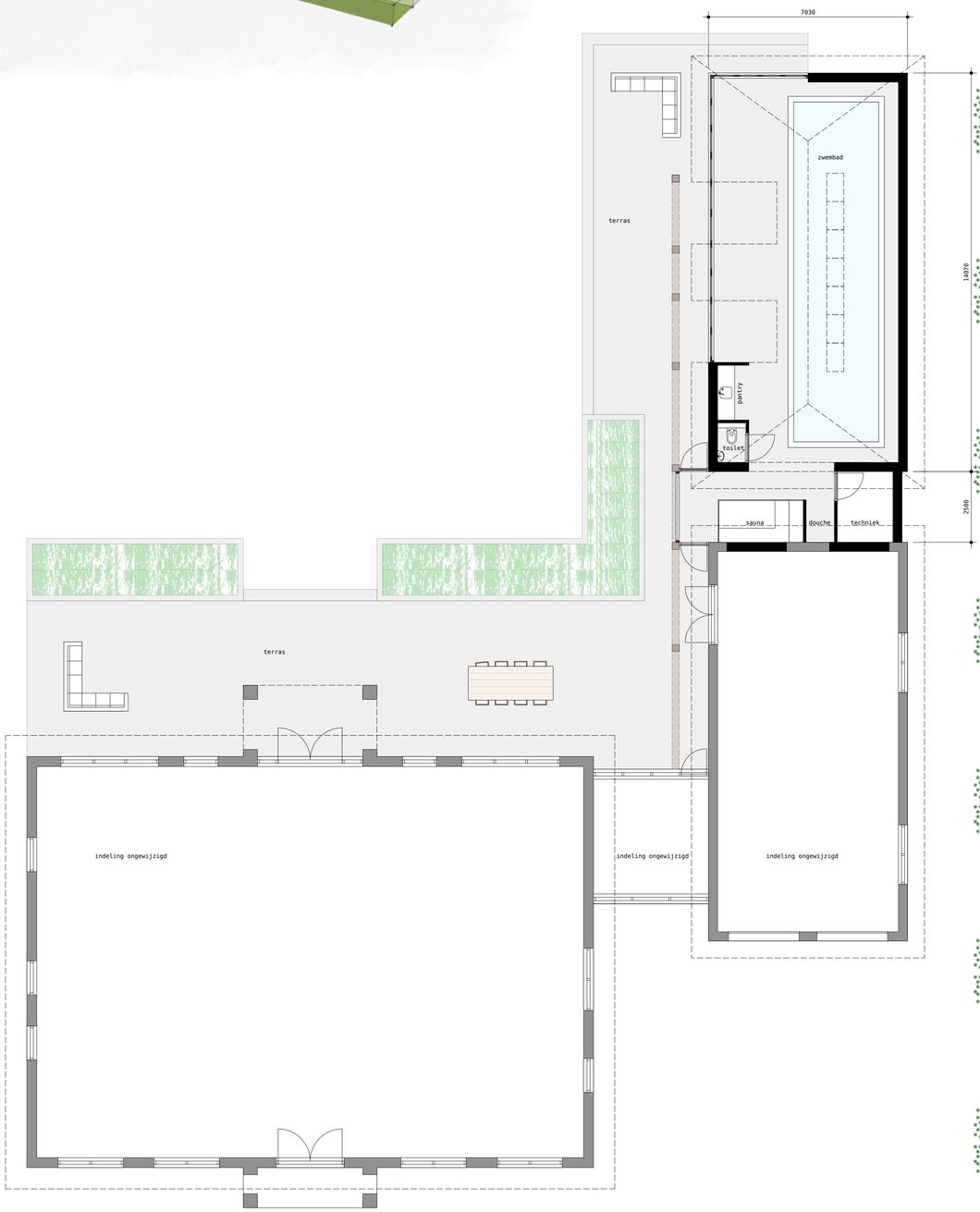
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document





perspectieven



begane grond aangepast

werk

uitbreiding woning
familie De Jong
Schotertuinen 2
8451 KG Oudeschoot

opdrachtgever

Van der Heide Bouw
Mangaanweg 3B
8445 PM Heerenveen

datum

12-02-2018

werk nr.
2019040

blad nr.
VO-01.1

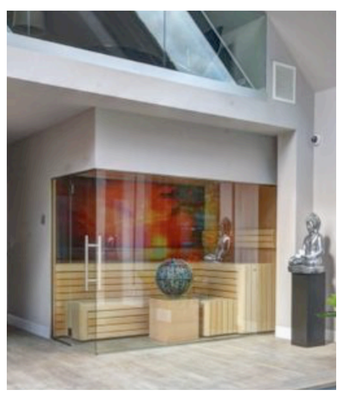
schaal
1:100

formaat
A1

onderwerp
voorlopig ontwerp

jorrit kok
bouwkundig creatief
herenweg 103
donkerbroek
0516 427 556
www.jorritkok.nl
info@jorritkok.nl
getekend: EH

foto's bestaand



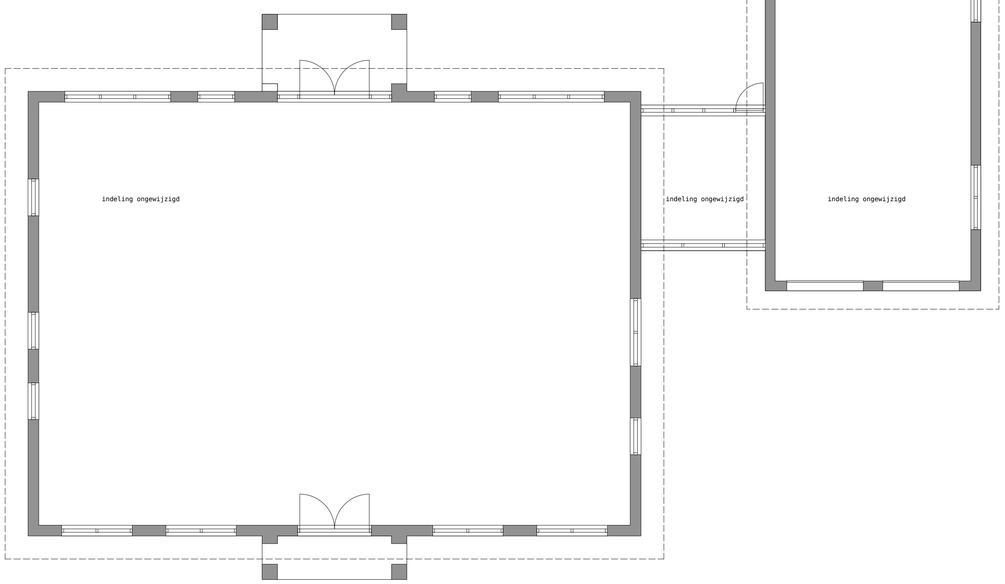
referentiebeelden

situatie

oppervlakte hoofdgebouw bestaand 290m2

oppervlakte bijgebouw bestaand 118m2

oppervlakte bijgebouw uitbreiding 120m2



begane grond bestaand

werk

uitbreiding woning
familie De Jong
Schotertuinen 2
8451 KG Oudeschoot

opdrachtgever

Van der Heide Bouw
Mangaanweg 3B
8445 PM Heerenveen

datum

12-02-2018

werk nr.
2019040

blad nr.
VO-02.1

schaal
1:100

formaat
A1

onderwerp
voorlopig ontwerp

jorrit kok
bouwkundig creatief

herenweg 103
donkerbroek
0516 427 556
www.jorritkok.nl
info@jorritkok.nl
getekend: EH

© Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

GORISSEN RUIMTELIJK ADVIES

Verhouding perceel/bouwmassa zuidwestkant Het Oranjewoud

Schotertuinen 2 maakt deel uit van het bebouwingsensemble aan de zuidwestkant van beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud. Dit ensemble bestaat uit de oudere bebouwing van de Schoterlandseweg 43-45 (Julia Jan Woutersstichting) en de Tjeerd Roslaan 1, 4, 9 en 11 en de jonge bebouwing van de Tjeerd Roslaan 2, Schotertuinen 1 en 2, Veenwijk 1 t/m 5 en Schoterlandseweg 45a t/m 45f. Over het algemeen geldt dat deze bebouwing over een forse korrelgrootte beschikt. De perceelsomvang verschilt sterk, waardoor sprake is van verschillende verhoudingen tussen bebouwd/onbebouwd. In de onderstaande tabel is dit weergegeven.[1] Van de jonge bebouwing in het gebied tussen de Tjeerd Roslaan en de Schoterlandseweg is Schotertuinen 2 het op één na grootste perceel. Ongeveer 8,36% daarvan is op dit moment bebouwd. Dat is meer dan de direct naastgelegen percelen Tjeerd Roslaan 2 (7,07%) en Schotertuinen 1 (7,91%), maar aanzienlijk minder dan de bebouwingspercentages van de percelen aan de Veenwijk en Schoterlandseweg 45a-f (20,51-43,62%). Ook aan de Tjeerd Roslaan 11, een woning die vergelijkbaar is met Schotertuinen 2, is sprake van een hoger bebouwingspercentage. Het gaat hier om 9,45%.

Adres	Kadastraal perceel	Bebouwingsoppervlak	Bebouwingspercentage
Tjeerd Roslaan 1	16110 m2	483 m2	3,00%
Tjeerd Roslaan 2	4910 m2	347 m2	7,07%
Tjeerd Roslaan 4	6185 m2	235 m2	3,80%
Tjeerd Roslaan 9	4630 m2	338 m2	7,30%
Tjeerd Roslaan 11	2200 m2	208 m2	9,45%
Schotertuinen 1	4095 m2	324 m2	7,91%
Schotertuinen 2	**4880 m2**	**408 m2**	**8,36%**
Veenwijk 1	722 m2	188 m2	26,04%
Veenwijk 2	665 m2	184 m2	27,67%
Veenwijk 3	400 m2	115 m2	28,75%
Veenwijk 4	420 m2	138 m2	32,86%
Veenwijk 5	920 m2	191 m2	20,76%
Schoterlandseweg 43-45	14480 m2	686 m2	4,74%
Schoterlandseweg 45a	282 m2	123 m2	43,62%
Schoterlandseweg 45b	309 m2	129 m2	41,75%
Schoterlandseweg 45c	341 m2	139 m2	40,76%
Schoterlandseweg 45d	377 m2	116 m2	30,77%
Schoterlandseweg 45e	555 m2	181 m2	32,61%
Schoterlandseweg 45f	990 m2	203 m2	20,51%

Het voornemen is om een bijgebouw van 120 m^2 te bouwen. Daarmee komt het bebouwingsoppervlak op 528 m^2 en zal het bebouwingspercentage oplopen tot 10,82%. Dit wordt aanvaardbaar geacht. Gewezen kan worden op de specifieke ligging van Schotertuinen 2 binnen het bebouwingsensemble van de zuidwesthoek. De oudere bebouwing langs de Tjeerd Roslaan is gesitueerd op ruime kavels met een bebouwingspercentage van gemiddeld 5,9%. In de richting van de Veenwijk/Schoterlandseweg neemt de perceelsomvang af en het bebouwingspercentage toe tot gemiddeld 32% in het zuidelijke deel. De percelen Schotertuinen 1 en 2 nemen wat dit betreft een tussenpositie in (nu gemiddeld 8,2% en straks 9,4%), wat ook na de uitbouw bij huisnummer 2 ruimtelijk herkenbaar blijft.

[1] De gegevens uit deze tabel zijn ontleend aan kadastralekaart.com en de bijgevoegde bouwtekeningen.

datum 27-8-2019
dossiercode 20190827-2-21266

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Ruimtelijke onderbouwing Schotertuinen 2 te Oudeschoot
gemeente: Heerenveen

Gegevens plan

Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijgebouw op perceel Schotertuinen 2 te Oudeschoot. Dit bijgebouw beslaat een oppervlak van circa 120 m2 en zal benut worden als privé zwembad.

oppervlak: 175 m2
adres: Schotertuinen 2, 8451 KG Oudeschoot
kadastraal adres: KPE00 - B - 4861
tekening meegestuurd: {upload_plan_tekening}

opmerkingen:

Gegevens aanvrager

Pieter Gorissen
Gorissen Ruimtelijk Advies
Berkenlaan 51
9321GT PEIZE
T: 0611212864
E: info@gorissenadvies.nl

Gegevens gemeente

gemeente: Heerenveen
contactpersoon: Mevr. K. Tamminga
T: 0513-617617
E: K.Tamminga@heerenveen.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Heerenveen

Uw antwoorden op onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
Antwoord: nee

Is sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlakte water?
Antwoord: nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 200 m2 in stedelijk gebied of meer dan 1500 m2 in landelijk gebied?
Antwoord: nee

Als de verharding in het plan toeneemt: met hoeveel m2 wordt dit vergroot?
Antwoord: 120

Waar vindt de toename verharding in het plan plaats, aangevinkt wat van toepassing is.

In stedelijk gebied: x

In landelijk gebied:

Wordt het waterpeil in het plan gewijzigd?
Antwoord: nee

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?
Antwoord: nee

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?
Antwoord: nee

Te volgen watertoetsprocedure

Korte procedure

datum 27-8-2019
dossiercode 20190827-2-21266

Wateradvies korte procedure

Project: Ruimtelijke onderbouwing Schotertuinen 2 te Oudeschoot
Gemeente: Heerenveen
Aanvrager: Pieter Gorissen
Organisatie: Gorissen Ruimtelijk Advies

Geachte heer/mevrouw Pieter Gorissen,

Voor het plan Ruimtelijke onderbouwing Schotertuinen 2 te Oudeschoot heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Ruimtelijke onderbouwing Schotertuinen 2 te Oudeschoot heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure
Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf
Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets
De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten
Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding
Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve

maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	**Stedelijk (>200 m²)**	**Landelijk (>1.500 m²)**
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet
Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure
In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring
Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden 10 jaar na afronding van uw aanvraag gewist. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

Met vriendelijke groet,

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

Ruimtelijke onderbouwing

t.b.v. van een bijgebouw op perceel Schotertuinen 2 te Oudeschoot (gemeente Heerenveen)

Versie 1.2
30 augustus 2019

GORISSEN RUIMTELIJK ADVIES

Inhoud

1. INLEIDING 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Locatie 3
1.3 Planologisch-juridisch kader 4
1.4 Leeswijzer 4
2. BELEIDSKADER 5
2.1 Rijk 5
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 5
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 5
2.2 Provincie 6
2.2.1 Streekplan Fryslân 2007 6
2.2.2 Grutsk op ‘e Romte! 6
2.2.3 Verordening Romte Fryslân 7
2.3 Gemeente 8
2.3.1 Welstandsnota 8
2.3.2 Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht 9
3. PLANBESCHRIJVING 12
3.1 Huidige situatie 12
3.2 Cultuurhistorie 12
3.3 Toekomstige situatie 14
4. OMGEVINGSASPECTEN 17
4.1 m.e.r.-plicht 17
4.2 Wet geluidhinder 17
4.3 Milieuzonering 18
4.4 Luchtkwaliteit 18
4.5 Externe veiligheid 18
4.6 Bodem 19
4.7 Water 19
4.8 Ecologie 20
4.9 Archeologie en cultuurhistorie 20
5. UITVOERBAARHEID 22
5.1 Economische uitvoerbaarheid 22
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De eigenaar van perceel Schotertuinen 2 te Oudeschoot (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens een bijgebouw aan zijn woonperceel toe te voegen. Dit bijgebouw past niet binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan omdat daarmee het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen overschreden wordt. De gemeente Heerenveen heeft aangegeven dat aan het planvoornemen alleen medewerking kan worden verleend op grond van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) of een bestemmingsplanwijziging. De initiatiefnemer kiest voor de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure aangezien het hier om een relatief beperkte ruimtelijke ingreep gaat en er inmiddels concrete bouwplannen voorhanden zijn.

Afbeelding 1.1 Huidige situatie Schotertuinen 2 (bron: Street View)

1.2 Locatie

Perceel Schotertuinen 2 te Oudeschoot (hierna: 'projectgebied') maakt deel uit van het bebouwingsensemble aan de zuidwestkant van het beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud. De kern van dit beschermd dorpsgezicht wordt gevormd door de landgoederen Oranjewoud en Oranjestein met de bijbehorende tuinen. Het projectgebied ligt op ruime afstand van deze landgoederen en vormt tezamen met enkele woonpercelen langs de Veenwijk en Schoterlandseweg een vrij jong woongebied.

Binnen het projectgebied is een woning met een oppervlak van 290 m^2 en een (aangebouwd) bijgebouw met een oppervlak van 118 m^2 aanwezig. Het westelijk deel van het woonperceel is open en groen van karakter door het aanwezige gazon. De overige zijden van het perceel, met name de zuid- en oostkant, zijn vrijwel volledig afgeschermd van het openbaar gebied door de daar aanwezige opgaande beplanting.

1.3 Planologisch-juridisch kader

Het projectgebied is onderdeel van het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' (vastgesteld dd. 14 oktober 2013) en bestemd als 'wonen-lintbebouwing-1'. Er is een hoofdgebouw van 120 m^2 toegestaan dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een gezamenlijk oppervlak van 100 m^2 of de bestaande oppervlakte als deze meer bedraagt.
De initiatiefnemer is voornemens een tweede bijgebouw van 120 m^2 toe te voegen. Artikel 17.4 van de bestemmingsplanregels biedt de mogelijkheid om af te wijken van het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 150 m^2. Aangezien het tweede bijgebouw het totale oppervlak op 238 m^2 brengt, kan niet van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden. De 'kruimelregeling' (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) is eveneens niet van toepassing op de nieuwbouw. Een en ander betekent dat een 'uitgebreide omgevingsvergunningprocedure' vereist is. In dat kader moet aangetoond worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voorliggend rapport voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 laat op hoofdlijnen zien hoe het projectgebied na het verlenen van de omgevingsvergunning wordt ingericht. In hoofdstuk 4 is het planvoornemen getoetst aan diverse wet- en regelgeving, onder meer op het gebied van milieu, water, archeologie en ecologie. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

2. Beleidskader

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het (voormalige) ministerie van Infrastructuur en Milieu. De SVIR heeft betrekking op de periode tot 2040 en heeft als motto: 'Nederland concurrerend, leefbaar en veilig'. Om dit motto te kunnen bereiken zijn de volgende drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
Het doel van deze 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de toevoeging van een gebouw met een ruimtebeslag van minder dan 500 m^2 niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit kan worden aangemerkt.[1] Dit betekent dat de 'Laddertoets' niet op dit planvoornemen van toepassing is. Wel wordt er deze ruimtelijke onderbouwing aandacht geschonken aan genoemde gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie hoofdstuk 4).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het beleid uit de SVIR. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in paragraaf 2.1.1

[1] ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor onderhavig planvoornemen.

2.2 Provincie

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (dd. 13 december 2006) staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De missie is: “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. ‘Ondeelbaar’ benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. ‘Ruimtelijke kwaliteit’ heeft betrekking op het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Het gaat de provincie hierbij vooral om de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân.
Het Streekplan maakt duidelijk dat woonfuncties binnen het stedelijk gebied en vooral in de zogeheten ‘stedelijke bundelingsgebieden’ geconcentreerd dienen te worden. Perceel Schotertuinen 2 maakt deel uit van het stedelijk bundelingsgebied Heerenveen/Joure vanwege plaatselijk aanwezige landelijke woonkwaliteiten en de oriëntatie van Het Oranjewoud op de kern Heerenveen. Op de plankaart van het Streekplan is aangegeven dat het projectgebied tot de Zuidelijke Wouden behoort. Op dit landschapstype wordt in paragraaf 2.2.2 ingegaan. Zie ook hoofdstuk 3 waarin de landschappelijke inpassing van het planvoornemen aan bod komt. Het Streekplan geeft verder geen waarden of belemmeringen voor het projectgebied aan.

2.2.2 Grutsk op ‘e Romte!

In Grutsk op ‘e Romte - Structuurvisie 2014 (vastgesteld dd. 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: “behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren.” De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op ‘e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de (planologische) Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân (zie paragraaf 2.2.3). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit Grutsk zijn omgegaan.
Het projectgebied is onderdeel van deelgebied ‘Zuidelijke Wouden’. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied is onder meer “de langgerekte, lintvormige structuren van vaarten en wegen (met beplanting), met en zonder bebouwing met haaks hierop de planmatig aangelegde verkaveling en wijken in de hoogveenontginningen en de daarin gelegen verveningsdorpen en -gehuchten.” De provincie streeft binnen de Zuidelijke Wouden naar het behoud van het contrast tussen het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de invulling van het projectgebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit van het Rijk voor het beschermd dorpsgezicht, gerespecteerd worden. Op dit punt wordt ook verwezen naar paragraaf 4.9 waarin het planvoornemen getoetst is aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Beide provinciale kaarten geven geen

specifieke waarden, aandachtspunten of belemmeringen voor het projectgebied aan.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

De Verordening Romte Fryslân 2014 (gewijzigd vastgesteld dd. 21 februari 2018)[2] bevat instructies op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. Kortgezegd geeft de Verordening weer wat in een ruimtelijk plan wel (toestemming) of niet (verbod) is toegestaan. Bij een verbodsbepaling geeft de Verordening vaak ook afwijkingsbepalingen. Daaruit blijkt onder welke voorwaarden de ontwikkeling toch is toegestaan ('ja, mits'). De gemeente zal bij de toepassing van die afwijkingsbepaling afdoende moeten motiveren dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het vooroverleg over ruimtelijke plannen kunnen gemeenten met de provincie afspraken maken over de invulling van de voorwaarden.

Afbeelding 2.1 Begrenzing Bestaand Stedelijk Gebied (bron: Verordening Romte 2014 Fryslân)

Sturingsfilosofie

De Verordening is gebaseerd op een tweesporenbenadering, met als uitgangspunt het beginsel van de Wro; 'lokaal wat kan, centraal wat moet'. Deze twee sporen zijn:

1. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen;
2. Ontwikkelingsgerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de Verordening.

[2] De Verordening Romte Fryslân 2014 is op 25 juni 2014 vastgesteld. Vervolgens is op 18 februari 2015 de 1e partiële herziening van de verordening vastgesteld. Op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld. Deze wijzigingsverordening is op 28 maart 2018 in werking getreden. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de geconsolideerde versie die op ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst.

De Verordening regelt de provinciale belangen die op voorhand door moeten werken naar gemeentelijke ruimtelijke plannen (spoor 1). Het gaat dan om belangen die niet doelmatig of doeltreffend op gemeentelijk niveau kunnen worden afgewogen en behartigd, omdat de effecten het lokale niveau overstijgen. Uitgangspunt is dat niet meer geregeld wordt dan noodzakelijk is. Dubbele regelgeving wordt ook vermeden. Verder is rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk. In het ontwikkelingsgerichte spoor levert de provincie actief haar bijdrage met kennis en inzicht, investeringen, programma's en projecten, organisatie- en regiekracht (spoor 2). Voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid wordt nadrukkelijk ingezet op vooroverleg met gemeenten en afstemming tussen gemeenten.

Wonen
Artikel 1 van de Verordening sluit nieuwe stedelijke functies binnen het landelijk gebied in beginsel uit. Verstedelijking moet conform het Streekplan gebundeld worden binnen bestaand stedelijk gebied. Dit bevordert een doelmatig gebruik van de ruimte, draagt bij aan sterke steden en vitale dorpen, en voorkomt onnodige verrommeling en versnippering van het landelijk gebied, aldus de provincie. Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van Bestaand Bebouwd Gebied (zie afbeelding 2.1).
De Verordening gaat niet in op het toegestane oppervlak aan bijgebouwen binnen kernen. In algemene zin geldt dat bij iedere ruimtelijke ingreep gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik. In hoofdstuk 3 wordt het planvormen ruimtelijk ‘gewogen’. Daaruit blijkt dat de nieuwbouw past binnen de aanwezige landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische kwaliteiten.

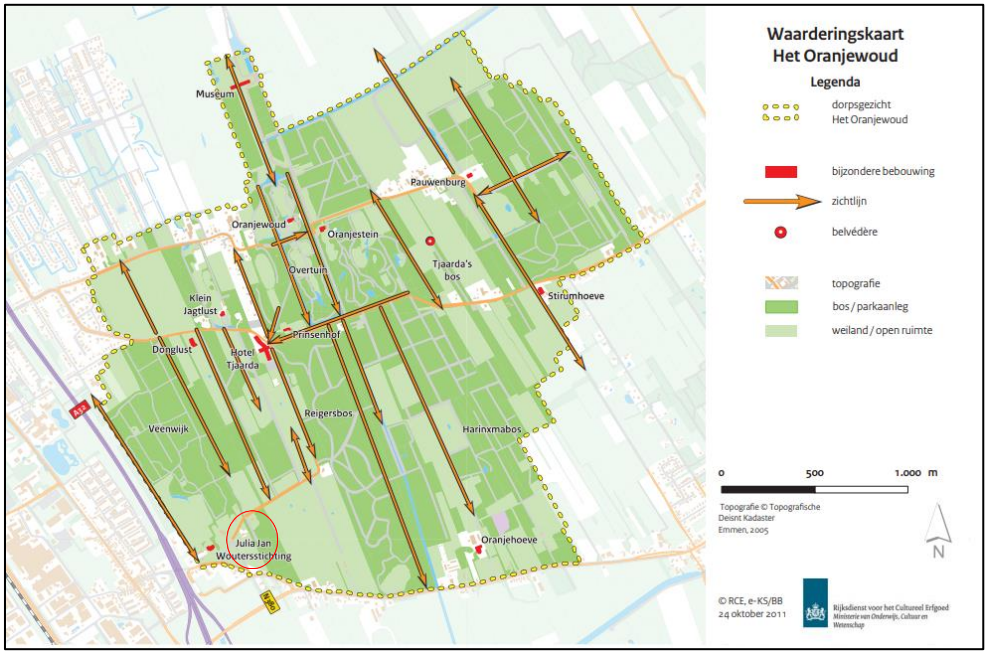
Toetsing projectgebied
Er zijn achttien kaarten als bijlage bij de Verordening opgenomen. Uit de kaart ‘Kernenstructuur en netwerkverbindingen’ blijkt dat het projectgebied binnen de ‘stedelijke bundelingsgebieden’ en ‘overige kernen’ is gelegen (zie paragraaf 2.2.1). De kaart ‘Natuur’ geeft aan dat het bos ten oosten van het projectgebied, deel uitmaakt van ‘EHS overige natuur’. Dit bos ligt op circa 20 m afstand van het beoogde bijgebouw en is daarvan gescheiden door de bomenrij die aan oostkant van het woonperceel is gelegen. Op de overige kaarten van de Verordening zijn geen specifieke waarden of belemmeringen voor het projectgebied en de omgeving aangegeven.

2.3 Gemeente

2.3.1 Welstandsnota

In de Welstandsnota 2016 (vastgesteld dd. 21 december 2015) heeft de gemeente Heerenveen voor tien deelgebieden specifieke welstandseisen geformuleerd. Het projectgebied is onderdeel van ‘Beschermt gezicht’. Voor dit deelgebied is de volgende beleidsintentie geformuleerd: “Het Oranjewoud is één van de visitekaartjes van Heerenveen, waarin aandacht tot en met de details nodig is. Het behoud van cultuurhistorische waarde van dit landschappelijk gebied staat voorop. Hierbij zijn

de doorzichten naar het open landschap van wezenlijk belang. De bebouwing die van invloed is op de beleving van het gebied, mag geen onevenredige afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van het beschermde gezicht."
De Welstandsnota geeft aan dat het uiterlijk en de uitstraling van (nieuwe) bouwwerken geen afbreuk mogen doen aan de context en de daarmee samenhangende cultuurhistorische waarde van het beschermd dorpsgezicht. Van wezenlijk belang voor de cultuurhistorische waarde zijn, zoals aangegeven, de plaatselijke doorzichten naar het open landschap. Afbeelding 2.2 maakt duidelijk dat perceel Schotertuinen 2 geen onderdeel is van deze waardevolle zichtlijnen. Doordat het perceel aan drie zijden wordt ingeklemd door opgaande beplanting is de beoogde uitbouw, die aan de 'besloten' achterzijde komt te liggen, niet van invloed op het uiterlijk en de uitstraling van het bestaande woonhuis noch op de omgeving daarvan. Zie ook hoofdstuk 3 waaruit blijkt dat de huidige hoofdvorm in stand wordt gehouden en de bijgebouwen qua oppervlak en massa ondergeschikt blijven aan het hoofdvolume.
Deelgebied 'Beschermt gezicht' valt onder welstandsniveau 1. Dat wil zeggen dat sprake is van een reguliere welstandstoetsing. Het bouwplan zal door Hûs en Hiem getoetst worden aan de specifieke criteria voor Het Oranjewoud. Deze hebben betrekking op plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak (zie Welstandsnota, blz. 59).



Afbeelding 2.2 Waarderingskaart Het Oranjewoud (bron: Welstandsnota 2016, blz. 58)

2.3.2 Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht[3]

Het projectgebied maakt, zoals gezegd, deel uit van het bestemmingsplan 'Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud' (vastgesteld dd. 14 oktober 2013). In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Daaruit blijk dat het

[3] In dit bestemmingsplan is de Ontwikkelingsvisie Het Oranjewoud (12 maart 2013) verwerkt. Deze bepleit een duurzame exploitatie met mogelijk nieuwe functies. De ruimtelijke kwaliteiten van Het Oranjewoud worden onderkend en waarbij gestreefd wordt naar behoud, maar dit betekent niet dat het beschermd dorpsgezicht 'op slot' wordt gezet. De ruimtelijke kwaliteiten zijn grotendeels afhankelijk van de economische dragers voor beheer en onderhoud. Vanwege het financiële karakter van de Ontwikkelingsvisie blijft deze hier verder buiten beschouwing.

projectgebied bestemd is voor ‘wonen – lintbebouwing 1’. Tevens geldt de dubbelbestemming ‘Waarde - Beschermd dorpsgezicht’ en is aan een deel van het perceel de aanduiding ‘bouwvlak’ toegekend. Het beoogde bijgebouw valt binnen dit bouwvlak, maar past niet binnen de regels van de woonbestemming. Op grond van deze regels is een hoofdgebouw van 120 m^2 toegestaan. Voor de bijbehorende bouwwerken geldt dat het gezamenlijk oppervlak niet meer mag bedragen dan 100 m^2. Als het bestaande oppervlak van het hoofdgebouwen en/of de bijbehorende bouwwerken reeds meer bedraagt, dan is dat grotere oppervlak bij recht toegestaan.
Er is op dit moment een hoofdgebouw van 290 m^2 en een bijgebouw van 118 m^2 aanwezig. Dat betekent dat genoemde bouwmogelijkheden op dit moment benut zijn. De initiatiefnemer wil niettemin een tweede bijgebouw met een oppervlak van 120 m^2 bijbouwen. Artikel 17.4 van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 150 m^2. Aangezien het tweede bijgebouw het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op 238 m^2 brengt, kan niet van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden. Er zal dus ‘buitenplans’ afgeweken moeten worden. Hiervoor wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure doorlopen (zie inleiding).

Afbeelding 2.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het projectgebied is in het bestemmingsplan ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Beschermd dorpsgezicht’ toegekend. Dit betekent dat het woonperceel mede bestemd voor is behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht. Het gaat hierbij om de volgende waarden:

1. de afwisseling tussen visueel open en gesloten gebieden;
2. de scherpe overgangen tussen open en gesloten gebieden;
3. de historische wegen en lanenstructuur met de laanbeplantingen en paden;
4. de buitenplaatsen, met bebouwing (inclusief voormalige bedrijfswoningen), tuinen en de recreatie-elementen;
5. houtsingels, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

Het projectgebied ligt achter de bestaande bebouwing op een door opgaande beplanting besloten erf. De geplande nieuwbouw is niet van invloed op bestaande zichtlijnen of mate van openheid/beslotenheid. Ook is er geen sprake historische wegen, lanen, buitenplaatsen en houtsingels die op korte afstand zijn gelegen. Zie verder hoofdstuk 3 voor de toets van de nieuwbouw aan cultuurhistorische waarden.

3. Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied behoort tot de meest noordelijke kavel die door de Schotertuinen ontsloten wordt. De kavel beslaat een oppervlak van 4880 m^2, waarvan ongeveer 8% bebouwd is. Er is sprake van een diep voorerf die ingericht is als gazon en waar op grond van het geldende bestemmingsplan niet gebouwd mag worden (zie bouwvlak in afbeelding 2.3). Dit laatste geldt wel voor het - eveneens ruim bemeten - achtererf waar een aangebouwd bijgebouw aanwezig is. Afbeelding 3.1 laat zien dat het woonperceel aan drie zijden omzoomd wordt door hoog opgaande beplanting. Dit verschaft het achtererf een besloten karakter en zorgt ervoor dat dit deel van het perceel nauwelijks zichtbaar is vanaf het openbaar gebied (i.c. Tjeerd Roslaan).

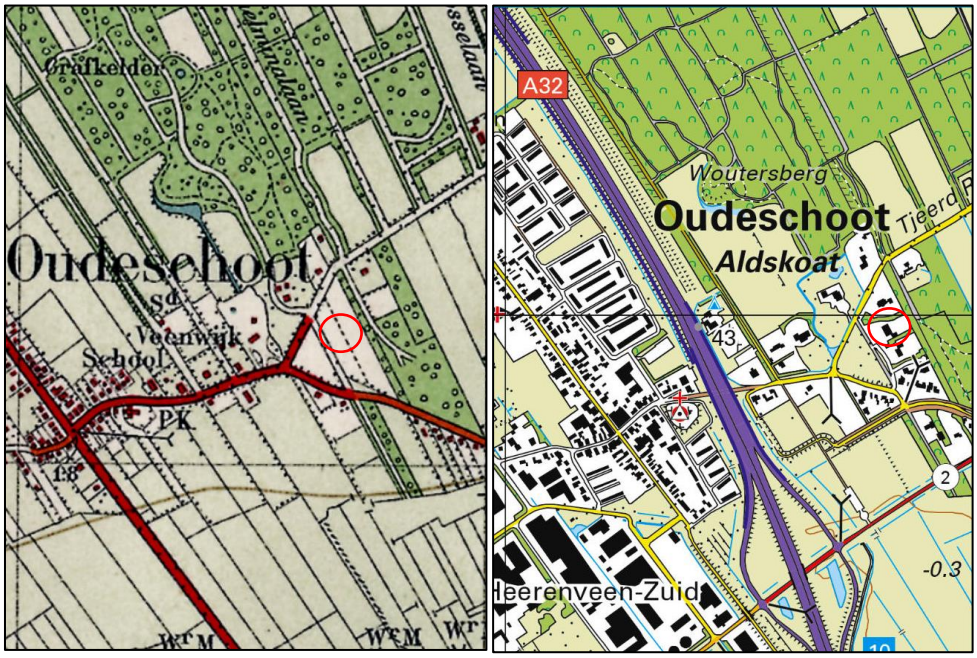
Het projectgebied ligt aan de zuidwestkant van beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud en is onderdeel van een op zichzelf staand wooncluster van relatief recente datum. Binnen dit cluster komen forse bouwvolumes voor. In het projectgebied is een villa van 408 m^2 gelegen. Dit is inclusief een aangebouwd bijgebouw van 118 m^2. De villa is opgetrokken uit traditionele baksteen en heeft een lage gootlijn. Het bijgebouw ligt op circa 8 m achter de voorgevelrooilijn en is in dezelfde stijl gebouwd.

Afbeelding 3.1 Huidige situatie (bron: Google Maps)

3.2 Cultuurhistorie

Het projectgebied is onderdeel van de Zuidelijke Wouden (zie paragraaf 2.1). De hoofdstructuur van dit veenontginningslandschap wordt bepaald door open brede beekdalen met parallel daaraan zandruggen waarop bebouwing met begeleidende laanbeplanting tot stand is gekomen. De Schoterlandseweg, waarlangs het dorp Oudeschoot zich heeft ontwikkeld, is aangelegd op zo'n zandrug en is één van de oudste ontginningsassen van de gemeente Heerenveen. Vanuit deze as is het

landschap in lange opstrekkende kavels ontgonnen. Binnen Het Oranjewoud zijn vanaf de zeventiende eeuw diverse landgoederen aangelegd. Later werden er productiebossen aan toegevoegd, waaronder het boscomplex oostelijk van het projectgebied.
Het Oranjewoud is op 29 juni 2012 van rijkswege aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De kern van het gebied wordt gevormd door de landgoederen Oranjewoud en Oranjestein met de bijbehorende tuinen. Perceel Schotertuinen 2 ligt op ruime afstand van deze landgoederen. Van wezenlijk belang voor de cultuurhistorische waarde van Het Oranjewoud zijn verder de plaatselijke doorzichten naar het open landschap. Dit is al in paragraaf 2.3 aan de orde geweest. Schotertuinen 2 maakt geen deel uit van de waardevolle zichtlijnen die in de Welstandsnota zijn aangegeven.



Afbeelding 3.2 Het projectgebied in v.l.n.r. circa 1930 en 2018 (bron: topotijdreis.nl)

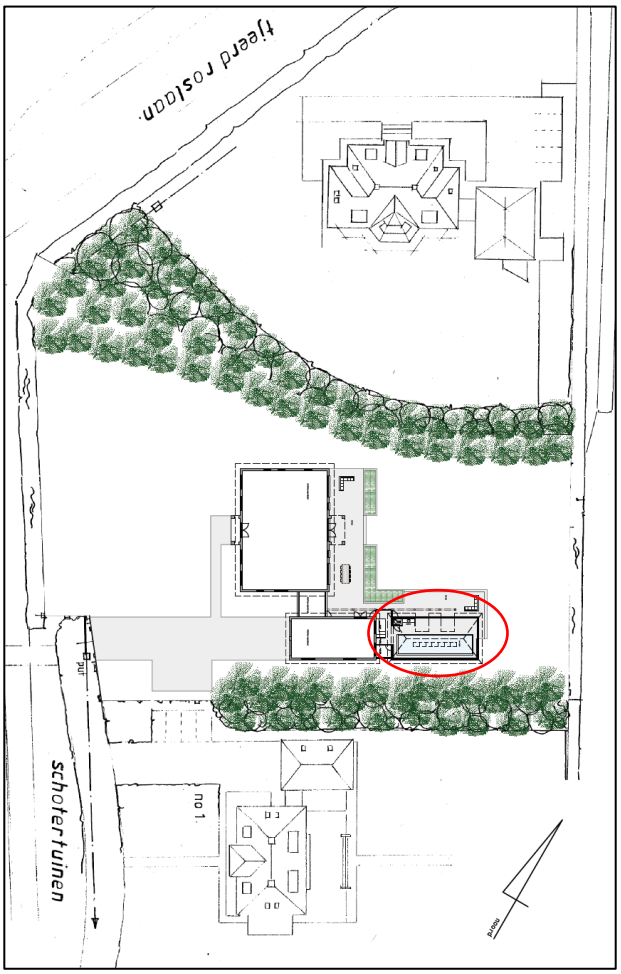
Qua (waardevolle) bebouwing kan binnen Het Oranjewoud onderscheid worden gemaakt naar drie categorieën.[4] De eerste categorie betreft de buitenhuizen. Het gaat hier om forse bebouwing die zeer bepalend is voor het karakter van het gebied. De buitenhuizen bestaan meestal uit twee bouwlagen en een kap. Naast de bebouwing van Oranjestein en Oranjewoud, behoort ook het gebouw van de Julia Jan Woutersstichting aan de Schoterlandseweg 43-45 tot deze categorie. Dit gebouw ligt hemelsbreed op circa 150 m van het projectgebied. De tweede categorie wordt gevormd door de boerderijen. Deze, deels ingrijpend verbouwde, boerderijen zijn van belang voor de structuur van het gebied. Een aantal daarvan liggen op prominente solitaire plaatsen, zoals 'Oranjehoeve' en 'Donglust'. Andere boerderijen maken deel uit van bebouwingsconcentraties. De derde categorie bebouwing betreft de woonhuizen. Het gaat daarbij deels om oude en karakteristieke bebouwing, zoals de voormalige dienstwoningen die op de buitenplaatsen of in de aangrenzende lanen zijn gebouwd. De overige woonbebouwing bestaat uit een

[4] Gebaseerd op 'Welstandsnota 2016', blz. 57-59.

verzameling van verschillende stijlen, uit de periode vanaf ongeveer 1900 tot ongeveer 1940, met ook een aantal woningen van recenter datum. Schotertuinen 2 behoort tot deze laatste categorie. De woning is begin eenentwintigste eeuw gebouwd.
In afbeelding 3.2 zijn topografische kaarten uit circa 1930 en 2018 opgenomen. Opvallend zijn de infrastructurele veranderingen, schaalvergroting van het landschap en forse bebouwingstoename. De groenstructuren zijn in tact gebleven. Het woncluster tussen de Schoterlandseweg en Tjeerd Roslaan is rond 2005 tot stand gekomen.

3.3 Toekomstige situatie

Het voornemen is, zoals gezegd, om een tweede bijgebouw aan het woonperceel toe te voegen. Afbeelding 3.3 laat de plattegrond van de toekomstige situatie zien. Het bestaande bijgebouw wordt als het ware 'verdubbeld' in oostelijke richting. Het nieuwe gebouw komt achter de bestaande bebouwing op het besloten achtererf te liggen.



Afbeelding 3.3 Plattegrond (bron: Bouwkundig Tekenbureau Jorrit Kok)

In afbeelding 3.4 is een tekening van het beoogde buitenaanzicht opgenomen (noordelijke richting). Hieruit blijkt dat het nieuwe bijgebouw in dezelfde stijl als het bestaande bijgebouw en de woning gebouwd wordt. Gekozen is voor rood

metselwerk, keramische dakpannen en witte boeidelen. Hierdoor is sprake van één geheel.
Het bijgebouw krijgt een oppervlak dat eveneens overeenkomt met het reeds aanwezige bijgebouw (120 m^2). Ook de bouwhoogte is gelijk, zodat de nok van beide bijgebouwen in elkaars verlengde komen te liggen en het huidige bebouwingsbeeld niet gewijzigd wordt. Dit bevordert eveneens de eenheidsbeleving van de bebouwing.

Afbeelding 3.4 Nieuwe bebouwingsopzet (bron: Bouwkundig Tekenbureau Jorrit Kok)

De toevoeging van het tweede bijgebouw zorgt ervoor dat het bebouwingsoppervlak binnen perceel Schotertuinen 2 op 528 m^2 komt te liggen. Het perceel zelf heeft een oppervlak van 4880 m^2. Het bebouwingspercentage neemt hiermee toe van 8,36% naar 10,82%. Dit wordt om verschillende redenen aanvaardbaar geacht. In de eerste plaats kan geconstateerd worden dat de toevoeging van het bijgebouw geen impact heeft op het aanzicht van de woning en/of op de beleving van de bouwmassa. Dit komt omdat het bijgebouw aan de achterzijde wordt gesitueerd, welke vrijwel geheel is afgeschermd door de reeds aanwezige bebouwing en opgaande beplanting. Vanuit het perspectief van het openbaar gebied is de uitbreiding niet of nauwelijks waarneembaar (zie afbeelding 3.5). In de tweede plaats kan gewezen worden op de specifieke ligging van Schotertuinen 2 binnen het bebouwingsensemble van de zuidwesthoek. De oudere bebouwing langs de Tjeerd Roslaan is gesitueerd op ruime kavels met een bebouwingspercentage van gemiddeld 5,9%. In de richting van de Veenwijk/Schoterlandseweg neemt de perceelsomvang af en het bebouwingspercentage toe tot gemiddeld 32% in het zuidelijke deel (zie bijlage ‘verhouding perceel/bouwmassa’). De percelen Schotertuinen 1 en 2 nemen wat dit betreft een tussenpositie in (nu gemiddeld 8,2% en straks 9,4%), wat ook na de uitbouw bij huisnummer 2 ruimtelijk herkenbaar blijft. In de derde plaats geldt dat Schotertuinen 2 op grond van de provinciale Verordening Romte 2014 deel uitmaakt van ‘Bestaand Stedelijk Gebied’ (BSG). De BSG-contour valt globaal samen met de grens tussen bebouwde kom en buitengebied (zie afbeelding 2.1). Voor percelen die in het buitengebied liggen gaat de provincie uit van een gelimiteerd bebouwingsoppervlak voor hoofd- en bijgebouwen (300 m^2). Dat is niet het geval voor Schotertuinen 2 waar in principe meer ruimte is voor ‘stedelijke’ ontwikkelingen waaronder de uitbreiding van woningen. In ieder geval markeert de BSG-contour de overgang van het meer geconcentreerde dorpsgebied naar het landelijk gebied dat over het algemeen extensiever bebouwd is. Die overgang valt samen met Schotertuinen 2. In de vierde plaats geldt dat Het Oranjewoud vanouds

gekenmerkt wordt door grotere bouwvolumes, met name de buitenhuizen en boerderijen. Aangezien de nieuwbouw hieraan ondergeschikt blijft en niet in mindering komt op de cultuurhistorische waarde van deze bebouwing (en de waardevolle zichtlijnen binnen Het Oranjewoud), is de toename in bebouwingsoppervlak verdedigbaar.

Afbeelding 3.5 Huidige situatie vanaf Tjeerd Roslaan (bron: Street View)

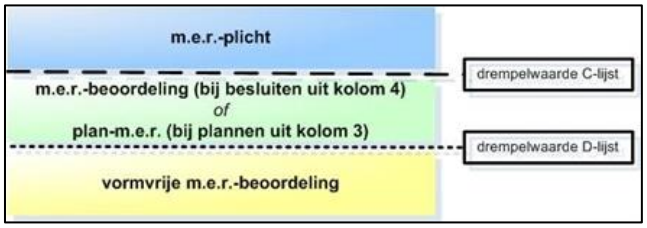
4. Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van een ruimtelijk plan of besluit plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden vallen, moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen worden. Daarbij gaat het om de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De 'belangrijke nadelige gevolgen' kunnen worden ontleend aan het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling. Daarin worden drie hoofdthema's genoemd:

- kenmerken van de activiteit;
- plaats van de activiteit;
- kenmerken van het potentiële effect.

De bouw van een bij een woning behorend bijgebouw komt niet voor op de C- en D-lijst. Dit betekent dat er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling doorlopen hoeft te worden.



Afbeelding 4.1 Besluit m.e.r (bron: infomil.nl)

4.2 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die tot een woonerf behoren en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen de zone, is akoestisch onderzoek noodzakelijk (bestaande woningen zijn cf. art. 76 lid 3 Wgh uitgesloten van onderzoek). De Tjeerd Roslaan, Schotertuinen en Schoterlandseweg hebben plaatselijk een 30 km/uur-regime. Hiervoor geldt derhalve geen zones. De dichtstbijzijnde wegen met zone betreffen de A32 (400 m) en Annebuorren (250 m). Het projectgebied ligt op 400 m respectievelijk 310 m uit de as van deze wegen. Overigens zal het bijgebouw als zwembad en niet voor zelfstandige bewoning gebruikt worden. Daar komt bij dat het van alle omliggende wegen gescheiden is door bebouwing op het eigen erf dan wel andere woonpercelen ('schermwerking'). Onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt op grond van de Wet

geluidhinder en uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk geacht.[5]
Het nieuwe bijgebouw zorgt niet voor een (extra) verkeersaantrekkende werking aangezien deze slechts voor eigen gebruik is. Van indirecte hinder is dus evenmin sprake.

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In de omgeving van het projectgebied liggen geen bedrijven waarvoor hinderzones gelden. Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het congrescentrum met horeca aan de Schoterlandseweg 45. Hiervoor geldt een richtafstand van 10-30 m. Het nieuwe bijgebouw ligt op een afstand van ruim 150 m van dit congrescentrum. Daarmee is er geen sprake van een milieu hygiënisch conflict.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De beoogde nieuwbouw leidt, zoals aangeven in paragraaf 4.2, niet tot een (extra) verkeersaantrekkende werking en is daarmee niet van invloed op de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

1) de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
2) het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

[5] Aanvullend kan verwezen worden naar het akoestisch onderzoek van de FUMO voor het bestemmingsplan Koningin Wilhelminaweg 49 Oranjewoud e.o. (vastgesteld 18 december 2018). Daaruit blijkt dat op veel kortere afstanden van de A32 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

Gevaarlijke inrichtingen
In de omgeving van het projectgebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Er zijn ook geen andere gevaarlijke inrichtingen aanwezig (bron: Risicokaart).

Transportroutes gevaarlijke stoffen
De dichtstbijzijnde transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de A32 en Annebuorren. In het Besluit externe veiligheid transportroutes staat dat wanneer een ruimtelijk plan binnen een afstand van 200 meter van dit type transportroute is gelegen, het GR verantwoord moet worden. Het projectgebied ligt op een afstand van 400 m respectievelijk 250 m van genoemde wegen (bron: Risicokaart).

Aardgastransportleidingen
De woningen binnen het projectgebied liggen niet binnen de effectafstand van aardgastransportleidingen. De dichtstbijzijnde leiding ligt op ruim 430 m (bron: Risicokaart).

4.6 Bodem
Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.
Op de bodeminformatiekaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is aangegeven dat het projectgebied ´voldoende onderzocht/gesaneerd' is (bron: bodemloket.nl). Voor de huidige bebouwing op perceel Schotertuinen 2 is rond 2005 een omgevingsvergunning afgegeven. In dat kader is aangetoond dat de grond geschikt is voor de woonfunctie. Aangezien het projectgebied sindsdien uitsluitend voor die functie i.c. als tuin is gebruikt, wordt bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7 Water
Beleid
Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het projectgebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Het waterbeleid voor dit gebied is vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2016-2021'.

Projectgebied
De inrichting van het projectgebied is toegelicht in hoofdstuk 3. Het gaat om de bouw van een bijgebouw (120 m^2) dat als privé zwembad gebruikt gaat worden. Voor de bouw zullen duurzame, niet-uitlogende materialen ingezet worden zodat er geen verontreiniging van het afvloeiende hemelwater optreedt. Het verhard oppervlak blijft beneden de compensatienorm voor stedelijk gebied (200 m^2). Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan niet van invloed is op de waterhuishouding.

Digitale watertoetsprocedure
Op 27 augustus 2019 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen sprake is van een waterschapsbelang en dat de 'korte procedure' van toepassing is (zie bijgevoegd 'watertoetsdocument' voor de details).

4.8 Ecologie
In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in hoeverre er natuurwaarden in het geding zijn. Daarbij gaat het om soort- en gebiedsbescherming. Vastgesteld kan worden dat het projectgebied op dit moment in gebruik is als tuin. Het gaat enkel om een aangelegd gazon zonder opgaande beplanting. Nestgelegenheid van vogels kan worden uitgesloten. Het aspect soortbescherming is daarmee niet relevant voor dit project. Wel geldt de algemene zorgplicht uit de Wnb voor de (licht) beschermde soorten.
Vanwege de kleinschalige aard van de ruimtelijke ingreep zijn effecten op Natura 2000-gebieden of Habitattypen en Vogelrichtlijnsoorten eveneens uit te sluiten. Natura 2000-gebieden liggen op grote afstand (ruim 9 km). De kaart 'Natuur' van de Verordening Romte Fryslân geeft, zoals gezegd, aan dat het bos ten oosten van het projectgebied tot 'EHS overige natuur' behoort. Het is niet aannemelijk dat de bouw van het bijgebouw hierop van invloed is. Het bos ligt namelijk op circa 20 m afstand en is gescheiden van de nieuwbouw door de bomenrij die aan oostkant van het woonperceel is gelegen. Daar komt bij dat er op dit moment ook al sprake is van een woonbestemming voor het gehele perceel. Ook het onderdeel gebiedsbescherming van de Wnb wordt niet relevant geacht voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie
Archeologie
Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is voor de perioden steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen aangegeven dat bij bodemingrepen van meer dan 5000 m^2, een historisch en karterend onderzoek verricht dient te worden. Aangezien de nieuwbouw binnen het projectgebied een oppervlak van circa 120 m^2 beslaat, wordt deze drempel voor archeologisch onderzoek niet gehaald.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CH2, geen specifieke waarden) en door het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse. Een en ander is verwerkt in hoofdstuk 3. Daaruit blijkt dat de plaatsing en uitvoering van de nieuwbouw past bij de aanwezige en historisch gegroeide gebiedskwaliteiten.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van onderhavig planvoornemen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus 'anderszins verzekerd' zijn. Er wordt een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer afgesloten waarin een en ander is vastgelegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg vindt voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit plaats. Burgers en maatschappelijke instanties worden tijdens deze terinzagelegging van het ontwerpbesluit in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van zes weken hun zienswijze kenbaar te maken. Als het vooroverleg of de terinzagelegging aanleiding geeft tot planaanpassingen, dan zullen die te zijner tijd in deze paragraaf worden vermeld.

BIJLAGEN

1. Ontwerp
2. Verhouding perceel-bouwmassa zuidwestkant Het Oranjewoud
3. Watertoetsdocument

COLOFON

Opdrachtgever
Timmerfabriek Heerenveen

Rapportage
Gorissen Ruimtelijk Advies
info@gorissenadvies.nl

Datum
30 augustus 2019

Status
Definitief

Copyright @2019 Gorissen Ruimtelijk Advies.

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming.

GEMEENTE HEERENVEEN

/ Voorstel aan de gemeenteraad /

Portefeuillehouder
J. van Veen
Datum collegebesluit
3 december 2019
Opsteller
K. Tamminga
Registratie
GF19.20100
Agendapunt
10

Onderwerp

Oudeschoot, Schotertuinen 2 - Verklaring van geen bedenkingen

Voorstel

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van een bijgebouw op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot;
2. deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aanleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend waarmee wordt beoogd een bijgebouw planologisch mogelijk te maken op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Beschermd dorpsgezicht Oranjewoud'.

Strijdig gebruik
De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo. Dit vereist dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling en dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt tenslotte dat de vergunning niet kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Ons college is van mening, dat het aanvaarbaar is medewerking te verlenen aan het plan en dat toepassing wordt gegegeven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo.

Overwegingen

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de grond van het projectgebied de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing 1'. De voor 'Wonen – Lintbebouwing 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.
Bij recht is een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken toegestaan van max. 100 m2 toegestaan. Op het perceel is een een bijbehorend bouwwerk van 118 m2.

Het beoogde bijgebouw heeft een oppervlakte van 120 m2. Het totaal aan bijgebouwen zou hiermee 238 m2 bedragen. Het bestemmingsplan kent geen afwijkingsmogelijkheden. Het beleid biedt geen uitkomst in deze.

1.1 Plan is stedenbouwkundig inpasbaar
Gezien de voorgestelde situering (achter het reeds bestaande bijgebouw), de ondergeschiktheid van het bouwwerk (beperkte hoogte, achter de bestaande bebouwing) in combinatie met de bestaande beplanting op en rondom het perceel maakt dat het bouwwerk geringe invloed heeft op de aangrenzende kavels en het openbare gebied. De afstand van de woning tot de weg bedraagt ca. 30 m, de bijgebouwen liggen nog verder naar achteren. Hierdoor is de impact op straat- en bebouwingsbeeld minimaal.

Het perceel aan de Schotertuinen ligt in het cultuurhistorisch "Beschermd dorpsgezicht Het Oranjewoud". Ondanks deze aanduiding betreft het in dit concrete geval geen historische bebouwing. Daarnaast wordt het kenmerkende open- en gesloten landschap niet aangetast door dit bouwplan.

De verhouding hoofdgebouw (290m²) en bijgebouwen (238m²) zorgt dat het oppervlak aan bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw blijft.
De grootte van het perceel bedraagt 4880m². Het perceel biedt daarmee ruimte om meer bebouwing toe te staan, zonder dat het vol wordt gebouwd.

1. Plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening
De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd.

<u>Geluid</u>
Het bijgebouw zal niet voor zelfstandige bewoning worden gebruikt. Op grond van de Wet geluidhinder is nader akoestisch onderzoek niet vereist.

<u>Milieuzonering</u>
De afstand tussen de te realiseren woning en de bestaande bedrijvigheid dusdanig groot, dat er geen hinder van of voor bedrijven is. Bovendien is het perceel reeds bestemd voor een woonhuis. Derhalve is nader onderzoek naar het aspect milieuzonering niet nodig.

<u>Luchtkwaliteit</u>
Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

<u>Externe veiligheid</u>
Dit aspect betreft het beheersen van risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De provincie houdt een risicokaart bij waarop risico's inzichtelijk zijn gemaakt. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het projectgebied alleen de A32 en Annebuorren als risicobron zijn aangegeven. Het projectgebied valt echter niet binnen de contouren daarvan. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig project.

<u>Bodem</u>
Op de bodeminformatiekaart van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is aangegeven dat het projectgebied 'voldoende onderzocht/gesaneerd is. Voor de bestaande bebouwing is (in 2005) aangetoond dat de grond geschikt is voor de

woonfunctie. Initiatiefnemer zal ten behoeve van de activiteit 'Bouwen' ter plaatse van het bouwplan opnieuw een verkennend bodemonderzoek (conform NEN5725 en NEN 5740) moeten laten uitvoeren, waaruit blijkt dat geen sprake is van bodemverontreiniging.

Water
Het bouwplan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt in beginsel de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Aangezien er minder dan 200 m^2 aan oppervlakte wordt verhard, heeft het project geen tot weinig invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Compenseren is daarom niet noodzakelijk.

Ecologie
Reeds in de bestemmingsplanprocedure is geconcludeerd dat in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn voorzien die onevenredige nadelige gevolgen kunnen hebben voor ecologische waarden in en in de directe omgeving van het plangebied. De realisatie van een bijgebouw binnen de woonbestemming verandert deze conclusie niet.

Archeologie
Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor ingrepen die niet groter zijn dan 5000 m^2 geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De grootte van de ingreep wordt bepaald door de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de nieuwbouw binnen het projectgebied een oppervlak van 120 m2 beslaat is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie
Door raadpleging van de Cultuur Historische kaart van de Provincie Fryslân (CHK) en het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse is er geen sprake van specifieke waarden binnen het projectgebied. Het blijkt dat de plaatsing en de uitvoering van de nieuwbouw past bij de aanwezige en historisch gegroeide gebiedskwaliteiten.

Effecten
Op dit moment is niet bekend wat belanghebbenden van het het voornemen vinden. Dit wordt getoetst tijdens de zienswijze fase. Tijdens deze fase kunnen zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren worden gebracht.

Indien de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Beleid en regelgeving
De omgevingsvergunning, de te volgen procedure en de af te geven verklaring van geen bedenkingen vindt zijn grondslag in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ons college is bevoegd de omgevingsvergunning te verlenen. Deze vergunning kan echter alleen worden verleend indien de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Dit volgt uit artikel 2.27 eerste lid van de Wabo, juncto artikel 6.6 van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Vervolgaanpak

De ontwerpvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Bij geen zienswijzen kan de vergunning, zonder tussenkomst van de gemeenteraad, worden verleend.

Communicatie

Het besluit van de raad wordt met de aanvrager gecommuniceerd. Het plan zal na afgifte van de bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor een ieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Relevante informatie

1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn de heer T.J. van der Zwan

GEMEENTE HEERENVEEN
/ gemeenteraad /

Registratie
GF19.20100

Onderwerp
Oudeschoot, Schotertuinen 2 - Verklaring van geen bedenkingen

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 december 2019;

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

overwegende dat,
een aanvraag is ingediend voor een omgevingsvergunning voor het planologisch mogelijk maken van de bouw van een bijgebouw op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot,

het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oranjewoud',

het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing,

Besluit
1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het planologisch mogelijk maken van een bijgebouw op de locatie Schotertuinen 2 te Oudeschoot;
2. deze ontwerpverklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 januari 2020.

de griffier,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de voorzitter,

de heer T.J. van der Zwan