

201.403.03 / 7 december 2009

Vastgesteld  
Cementeraard  
7-12-09  
ouderoepelyk  
14-2-10

CONFORM VASTSTELLING

## BESTEMMINGSPLAN

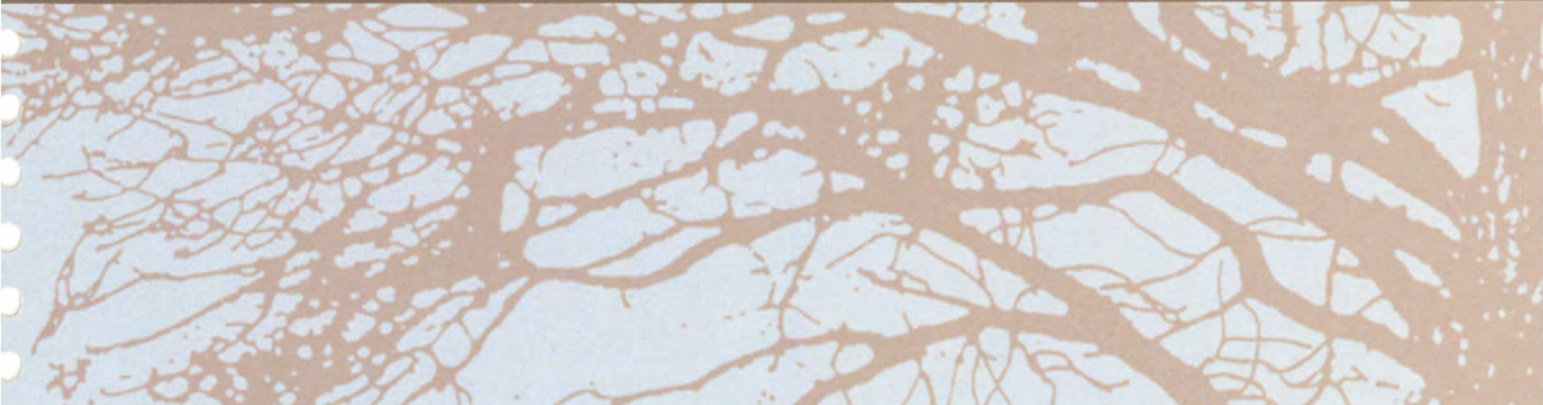


GEMEENTE HEERENVEEN

Buitenplaatsen

# *Skoatterwâld*

**KUIPER**  
COMPAGNONS





# Gemeente Heerenveen Bestemmingsplan Buitenplaatsen Skoatterwâld

## Conform vaststelling

- Toelichting
- Regels
- Kaart

Werknummer: 201.403.03  
Datum: 7 december 2009

KuiperCompagnons B.V.  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam



# Toelichting



## Inhoudsopgave

blz.

1.	ALGEMENE PLANASPECTEN.....	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken.....	1
1.2.	Doel en opzet van het bestemmingsplan.....	1
1.3.	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	1
<b>2.</b>	<b>INVENTARISATIE EN ONDERZOEK .....</b>	<b>3</b>
2.1.	Ruimtelijke aspecten.....	3
2.2.	Archeologie .....	3
2.3.	Flora en fauna .....	5
3.	PLANBESCHRIJVING .....	9
3.1.	Stedenbouwkundige hoofdstructuur.....	9
3.2.	Beeldkwaliteit en welstand .....	11
4.	JURIDISCHE OPZET .....	13
4.1.	Algemeen .....	13
4.2.	Kaart.....	13
4.3.	Regels .....	13
5.	UITVOERBAARHEID .....	17
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	17
5.2.	Economische uitvoerbaarheid.....	17
6.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	19
6.1.	Inspraak .....	19
6.2.	Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 2008.....	19

## Bijlagen

1. Inspraak
  - Reactienota betreffende de inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan en de voorontwerp-welstandscriteria voor de Buitenplaatsen Skoatterwâld
2. Ontheffingen Flora- en faunawet
  - Besluit ontheffing Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1 april 2003, kenmerk: toek.FF2002C.036.jo)
  - Besluit ontheffing Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 7 september 2005, kenmerk: toek.FF2005C.142.ahf)
  - Rectificatie besluit ontheffing Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 28 september 2005, kenmerk: ff75c.05.toek.142A.sf)
3. Bescherming beeldkwaliteit buitenplaatsen Skoatterwâld





## Afzonderlijke bijlagen

1. Flora en fauna
  - "Ecologisch onderzoek Noordelijke deel landgoed Oranjewoud" (26 april 2002)
  - "Ecologische beoordeling t.a.v. de bouw van een museum en landgoedherstel bij Oranjewoud" (november 2002)
  - "Ecologische beoordeling van de locatie Skoatterwâld 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase te Heerenveen" (18 maart 2005)
  - Ontheffingsaanvraag (4 april 2005)
  - Projectplan van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van aanleg Skoatterwâld te Heerenveen; Ten behoeve van ontheffingsaanvraag ingevolge van de Flora en faunawet (ontheffing in het kader van ruimtelijke inrichting en/of ontwikkeling)
  
2. Archeologie
  - "Heerenveen, Skoatterwâld; Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek" (mei 2005)



Ligging plangebied in groter geheel

## **1. ALGEMENE PLANASPECTEN**

### **1.1. Bij het plan behorende stukken**

Het bestemmingsplan "Buitenplaatsen Skoatterwâld" bestaat uit een kaart (schaal 1:1.000) en regels en gaat vergezeld van deze toelichting waarin de onderbouwing van de ruimtelijke en functionele keuzes is opgenomen.

Op de kaart, bestaande uit één blad, zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden aangegeven, evenals de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur en de verkeersstructuur. In de regels zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de inhoud van de bestemmingen, de toe te laten bebouwing en het gebruik van de gronden.

### **1.2. Doel en opzet van het bestemmingsplan**

Doel van het bestemmingsplan "Buitenplaatsen Skoatterwâld " is bescherming van de ruimtelijke kwaliteit, waaraan in Skoatterwâld veel belang wordt gehecht, zowel van het bebouwde als de onbebouwde omgeving. De basis voor de kwaliteit is gelegd in de ontwikkeling van twee eigentijdse buitenplaatsen, het Zwanenwoud en het Heerenwoud, die bestaan uit bijzondere bouwvormen in parken. De parken vormen tevens de basis van waaruit het openbare groen in de wijk is ontworpen en aangelegd.

Omdat met de buitenplaatsen een kwaliteitsstatement wordt gegeven voor de wijk Skoatterwâld als geheel, is het van belang dat de kwaliteit van de buitenplaatsen wordt bewaard. De parken worden onderhouden door de gemeente. De bebouwing van de buitenplaatsen is na de oplevering gereed en de kwaliteit is hiermee gesteld. Ontwikkelingen in de tijd kunnen hier juist bedreigend zijn omdat ingrepen afbreuk kunnen doen aan de kwaliteit.

Om de kwaliteit van de bebouwing te bewaren zijn in de leveringsaktes van het Zwanenwoud bepalingen opgenomen, gericht op kwaliteitsbehoud. In de praktijk blijken de privaatrechtelijke bepalingen in de leveringsakten niet alle handhaafbaar. De gemeente heeft als contractpartner zich te houden aan hetgeen publiekrechtelijk kan worden en is vastgelegd. Dit strijdt op onderdelen met de privaatrechtelijke bepalingen. De gemeente was ondermeer gehouden bouwvergunning te verlenen voor aanpassingen in een gevel, die privaatrechtelijk niet waren toegestaan.

De gemeente wenst de kwaliteit van het Zwanenwoud en Heerenwoud te behouden door een samenstel van privaatrechtelijke en publiekrechtelijke instrumenten.

De publiekrechtelijke bescherming kan worden verhoogd door meer specifieke bepalingen op te nemen in het bestemmingsplan en ook in de welstandsnota.

Het voorliggende bestemmingsplan regelt met name de publiekrechtelijke juridisch-planologisch regeling.

Omdat de beide buitenplaatsen er al zijn, is het mogelijk de exact af te stemmen op de bestaande en te beschermen situatie, die binnen de beschikbare planologische regels, zo goed mogelijk recht doet aan hetgeen in de privaatrechtelijke sfeer als doelstelling is geformuleerd.

### **1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied**

Het bestemmingsplangebied ligt aan de oostzijde van Heerenveen en bestaat uit twee plandelen, één voor het Zwanenwoud en één voor het Heerenwoud. De buitenplaatsen zijn onderdeel van het gebied Skoatterwâld, waarvoor door de raad op 20 september 1999 het bestemmingsplan "Skoatterwâld" is vastgesteld dat (gedeeltelijk) goedgekeurd is door Gedeputeerde Staten van Friesland op 3 april 2000.

Voor de betreffende gronden is in het bestemmingsplan de globale door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming "Uit te werken Bos en Buitenplaats" opgenomen. Voor o.a. het plandeel van het Zwanenwoud is de "1<sup>o</sup> Uitwerking Skoatterwâld" opgesteld. Voor het plandeel Heerenwoud is nog altijd de globale bestemming van kracht. Realisatie van het Heerenwoud heeft plaatsgevonden op basis van een artikel 19 WRO-procedure.

Het Zwanenwoud wordt globaal begrensd door de waterlopen langs de Frederik Hendriklaan en de Mauritslaan en de groenzones aan de noord- en zuidzijde van het plan. Het Heerenwoud heeft zijn globale grenzen in de waterlopen langs de Willem Lodewijklaan en de Stadhouderslaan en die rondom park.

## 2. INVENTARISATIE EN ONDERZOEK

### 2.1. Ruimtelijke aspecten

#### ***Verkeersstructuur***

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Oranje Nassaulaan en wordt vanaf die weg ontsloten via de Frederik Hendriklaan en de Mauritslaan voor het deelgebied Zwanenwoud en via de Willem Lodewijklaan en de Stadhouderslaan voor het deelgebied Heerenwoud.

#### ***Bebouwingsstructuur en functionele aspecten***

Beide deelgebieden betreffen reeds bestaande bebouwing en functies. Deze worden in het voorliggende bestemmingsplan conform de bestaande situatie bestemd.

### 2.2. Archeologie

#### ***Verdrag van Malta***

Nederland heeft op 16 januari 1992 op internationaal niveau het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening door, onder meer, de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren en archeologen eerder bij de planvorming te betrekken.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgegaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta vindt zijn weerslag in een (ingrijpende) wijziging van de Monumentenwet 1988 die vermoedelijk in 2006 van kracht zal worden. Belangrijke voorstellen voor deze wetwijziging zijn de volgende.

- Zorgplicht voor alle overheidslagen, zo ook gemeenten.
- Het bestemmingsplan is het instrument waarbinnen de archeologische monumentenzorg kan worden geregeld. Via het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en regels worden verbonden aan bouw- en aanlegvergunningen en vrijstellingsbesluiten. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan een vergunning ook niet verleend worden.
- De veroorzaker is financieel en operationeel verantwoordelijk voor de archeologische monumentenzorg.
- De nieuwe wet bevat geen regeling voor onevenredige (excessieve) kosten. Voor een regeling hiervan zal een AMvB worden opgesteld.
- Expliciete verplichting voor overheden en uitvoerende instanties tot terugmelden van resultaten van het archeologisch (voor-)onderzoek.

Het Verdrag van Malta heeft nog niet geleid tot een wijziging van de Monumentenwet waarin de beginselen van Malta zijn geregeld. In 2001 is, vooruitlopend op de definitieve nieuwe wetgeving, interimbeleid van kracht geworden. Hierin worden de opgravingsbevoegdheden van verschillende instanties en de introductie van archeologische bedrijven voor de uitvoering van onderzoek geregeld.

Voor het uitvoeren van onderzoek zijn afspraken gemaakt. In samenspraak met allerlei betrokkenen zijn daarom kwaliteitsnormen in het leven geroepen. Een rijksinspectie voor de archeologie ziet sinds 2003 toe op het hanteren van de normen door gemeenten, bedrijven en universiteiten.

Een tweede belangrijke ontwikkeling is dat provincies de laatste jaren bij de beoordeling van bestemmingsplannen veel strikter toetsen op archeologische en cultuurhistorische aspecten. Deze scherpere toetsing maakt deel uit van convenanten tussen het rijk en de provincies.

### **Archeologisch onderzoek**

Door De Steekproef, Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek in het plangebied verricht. De resultaten daarvan zijn opgenomen in het rapport "Heerenveen, Skoatterwâld; Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek 2005-03/7" (mei 2005).

Ten behoeve van het onderzoek zijn verspreid over het plangebied boringen verricht. Dit boornetwerk en de hiermee bereikte dichtheid aan boringen, komt overeen met hetgeen de "Fryske Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE)" adviseert. Het vlakdekkend booronderzoek kon op enkele delen van het plangebied niet worden uitgevoerd omdat deze al bebouwd/aangelegd waren (de uitbreiding van het sportterrein van voetbalvereniging Heerenveen en het parkeerterrein bij het museum) of omdat er gronddepots aanwezig waren (een drietal gebiedjes nabij de zuidelijke plangrens).

Voordat het plangebied volledig werd afgedekt met veen vormde het gebied in de midden- en late steentijd een dekzandlandschap met een watervoerende laagte. Ten noorden en ten zuiden van deze voormalige laagte waren destijds bewoonbare dekzandkoppen aanwezig. Tijdens het booronderzoek is in de top van het zand op deze dekzandkoppen houtskool aangetroffen. Door middel van verdichtend booronderzoek is gezocht naar andere archeologische indicatoren dan alleen houtskool en is getracht vast te stellen wat de herkomst van het aangetroffen houtskool is. Alleen op één terreindeel is hierbij een andere vondst dan houtskool gedaan. Het betreft een splinter verbrand vuursteen van 4 mm lengte die direct onder de bouwvoor is aangetroffen. Hoewel niet uitgesloten kan worden dat het om een relatief recent opgebracht object gaat dat door grondbewerking in de bodem terecht is gekomen, moet er ook rekening mee worden gehouden dat het een vindplaats uit de Steentijd betreft.

Het onderzoek bracht aan het licht dat het houtskool bestaat uit de restanten van verkoalde (boom)wortels. Wellicht gaat het derhalve om sporen van relatief recente ontginningsbranden waarbij boomwortels tot in het zand zijn verkoold. Dekzandkopjes langs een watervoerende laagte vormden in de Steentijd echter dermate aantrekkelijke bewoningslocaties dat op basis van de huidige resultaten niet zonder meer mag worden geconcludeerd dat alle aangetroffen houtskool van ontginningsbranden afkomstig is. Wellicht is een deel van het houtskool afkomstig van kleine tijdelijke kampementjes. Deze zijn echter door middel van booronderzoek moeilijk op te sporen.

Ter bescherming van de archeologische vindplaatsen en de mogelijk overige aanwezige archeologische waarden in het gebied verdient het aanbeveling de graaf- en inrichtingswerkzaamheden in het gebied waar kleine kampementjes uit de steentijd - die tot in delen van dekzandkoppen met houtskoolconcentraties reiken - zouden kunnen worden aangetroffen en (dus) ongezien verloren kunnen gaan, archeologisch te laten begeleiden. Aanwezige archeologische sporen kunnen dan worden opgetekend, gefotografeerd en voor toekomstig wetenschappelijk onderzoek worden veiliggesteld. De terreinen die het betreft zijn ongeveer 1,5 hectare groot.

Voor wat betreft de overige delen van onderzoeksgebied Skoatterwâld geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding tot het adviseren van archeologisch vervolgonderzoek. Bij onverhoopt vinden van archeologische materialen en/of sporen dienen deze te worden gemeld bij de gemeente Heerenveen, conform Monumentenwet 1988, artikel 47.

De kosten voor alle stappen die in de procedure gevolgd worden, dienen, conform het Verdrag van Malta, ten laste te worden gelegd van het project (de veroorzaker/initiatiefnemer).

### **2.3. Flora en fauna**

#### ***Wettelijk kader***

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dier- en plantsoorten (de Vogelwet, de Jachtwet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten, de Nuttige dierenwet 1914 en het soortenbeschermingsonderdeel van de Natuurbeschermingswet) en vormt samen met de Natuurbeschermingswet 1998 het belangrijkste juridische kader voor de bescherming van de natuur. Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het "nee, tenzij"-principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen algemene en strikt beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor de algemene beschermde soorten de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorzover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de strikt beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Naast de wettelijk beschermde soorten zijn er soorten die op een Rode Lijst staan. Op deze door de minister van LNV vastgestelde lijsten staan soorten die in hun voortbestaan worden bedreigd. Vermelding op een Rode Lijst leidt niet tot een beschermde status. Het geeft vooral een indicatie over de zeldzaamheid van de soorten en de mate van achteruitgang.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

## **Onderzoeksresultaten**

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten. De onderzoeksresultaten zijn in meerdere rapporten beschreven. Voor het noordelijk deel van landgoed Oranjewoud en de bouw van het museum zijn dat de rapporten "Ecologisch onderzoek Noordelijke deel landgoed Oranjewoud" van Bureau Bakker (26 april 2002) en "Ecologische beoordeling t.a.v. de bouw van een museum en landgoedherstel bij Oranjewoud" van Altenburg en Wymenga (november 2002). Voor het resterende deel van het plangebied is dit de rapportage "Ecologische beoordeling van de locatie Skoatterwâld 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase te Heerenveen" (18 maart 2005).

### *Karakter plangebied*

Oorspronkelijk werden de percelen intensief benut ten behoeve van de agrarische sector. Het plangebied wordt dan ook getypeerd als open weidelandschap met hoofdzakelijk soortenarme graslanden en maïsakkers. De overige vegetatie in het weidegebied is een weerspiegeling van het oorspronkelijke landbouwkundige gebruik en polderbeheer; de soortenrijkdom is groter naarmate de graslanden meer extensief worden beheerd en de bodem vochtiger is. De inlaat van voedselrijk boezemwater heeft geresulteerd in een verarming van de slootvegetatie. Het voorkomen van een aantal soorten wijst op optredende kwel en toont aan hoe belangrijk de waterkwaliteit is ten aanzien van de soortenrijkdom.

Een groot deel van het bos van Oranjewoud bestaat uit eikenbos; de laatste decennia is dit bos-type voor een deel vervangen door naaldhout. Uitheemse naaldbomen kennen een lagere ecologische waarde dan inheemse boomsoorten. Oranjewoud is een kerngebied in de ecologische hoofdstructuur; de ligging van het open weidegebied nabij het bosgebied is ecologisch gezien van belang.

### *Speciale beschermingszones*

Skoatterwâld maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), een Vogelrichtlijngebied of een Habitatrichtlijngebied. In het plangebied liggen evenmin gebieden die beschermd zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Er zijn geen negatieve effecten vanuit het plangebied op de in de omgeving gelegen Speciale beschermingszones - het kerngebied Oranjewoud, de Habitatrichtlijngebieden de Rottige Meenthe en de Brandemeer en het Vogelrichtlijngebied De Deelen - te verwachten.

Hoewel door de planontwikkeling biotoopverlies optreedt van intensief gebruikte agrarische percelen en sloten met bijbehorende vegetaties, maar ook leefgebied van algemene voorkomende soorten (dagvlinders, libellen, vissen, amfibieën, zoogdieren en broedvogels) wordt beperkt en een enkele beschermde soort (Grutto, Tureluur) het plangebied zelfs ongeschikt wordt waardoor deze soorten zullen verdwijnen, leidt herinrichting van het plangebied niet tot strijdigheid met de gebiedsbescherming zoals bepaald in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

### *Beschermde soorten*

In het gebied komen naast algemeen beschermde vogel-, amfibie-, libel-, dagvlinder-, zoogdieren- en plantensoorten, waaronder Kleine watersalamander, Aardmuis, Egel en Zwanebloem, ook middelzwaar beschermde soorten voor waaronder de Kleine modderkruiper.

Buiten de oostgrens van het plangebied ligt een belangrijke trekroute voor verschillende vleermuissoorten die in Oranjewoud verblijven. De vleermuizen foerageren in het bosgebied, langs lintvormige bosranden en boven waterrijke gebieden. De aangetroffen vleermuissoorten maken geen gebruik maken van het gebied als rust- of verblijfsplaats.



### *Effecten van de planontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden*

Algemeen gesteld zullen de voorgenomen ontwikkelingen van invloed zijn op de ecologische kwaliteiten in het gebied. Een direct gevolg van de ingrepen is het verlies aan leefgebied en, daarmee, mogelijk het verdwijnen van individuen en populaties.

Ten behoeve van het herstel van het landgoed Oranjewoud en ten behoeve van de bouw van een museum zijn (met toepassing van artikel 19 WRO) werkzaamheden uitgevoerd, die een negatief effect hebben op een aantal wettelijk beschermde plant- en diersoorten. Ook het gebruik van het museum en de te verwachten recreatieve uitstraling voor wandelaars naar het landgoederengebied kunnen een (beperkt) negatief effect hebben.

Vleermuizen behoren tot de strikt beschermde soorten. Volgens de wet mag er geen sprake zijn van opzettelijke verstoring van vleermuizen tijdens perioden van voortplanting, tijdens de afhankelijkheid van jongen en tijdens de trek of overwintering. Ook mogen de rust- en verblijfplaatsen niet beschadigd of vernield worden. De kwaliteit van het foerageergebied verandert maar zal wel geschikt blijven voor vleermuizen. De trekroute aan de oostzijde van het plangebied blijft gehandhaafd. De gunstige staat van instandhouding komt daarmee niet in gevaar. Wel dienen vleermuizen te allen tijde beschermd te worden en zullen mitigerende maatregelen moeten worden getroffen om de negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken.

De Vogelrichtlijn bepaalt dat er geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd gedurende de broedperiode van vogels (de periode tussen 15 maart en 15 juli). Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen zeldzame en algemeen voorkomende soorten.

De ontwikkeling van fase 2 en 3 van Skoatterwâld biedt samen met de 1<sup>e</sup> fase echter ook een kans tot versterking van de ecologische structuur. Hierbij zijn aanpassing van de grondwaterstand en uitbreiding van bos-, water- en natuurgebied belangrijke bouwstenen.

### *Ontheffingen*

Naar aanleiding van de reconstructie, inrichting en uitbreiding van de noordelijke aanleg van het landgoed Oranjewoud in combinatie met de aanleg van een centrum voor moderne kunst is ontheffing van een aantal verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet aangevraagd. Overigens geldt nu dat voor de algemene beschermde soorten - het grootste deel van de hierna volgende soorten - tegenwoordig geen ontheffing meer behoeft te worden aangevraagd; voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet.

Om de voornoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren is door de minister van LNV bij besluit van 1 april 2003 ontheffing van de Flora- en faunawet verleend voor de volgende soorten:

- Koningsvaren, Krabbenscheer, Zwanebloem;
- Bruine kikker, Groene kikkercomplex, Kleine watersalamander en Ringslang (laatstgenoemde soort is mogelijk in het gebied aanwezig).
- Veldmuis, Aardmuis, Bosmuis, Mol en mogelijk enkele andere algemene zoogdiersoorten;
- Vleermuizen (algemene werkzaamheden in het gebied); Watervleermuis en Franjestaart in verband met de verlichting in en rond het museum (aandacht voor de Wijde Wijk).

Voor de Kleine modderkruiper kan slechts vrijstelling worden verleend indien aantoonbaar wordt gewerkt conform een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Zolang deze nog niet beschikbaar is, moet een ontheffingsaanvraag worden ingediend, ook als blijkt dat na herontwikkeling van het gebied voldoende leefgebied voor de Kleine modderkruiper aanwezig blijft waarmee de gunstige staat van instandhouding wordt gewaarborgd.

Ten behoeve van de realisatie van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van Skoatterwâld is dan ook ontheffing aangevraagd van de verbodsbepalingen zoals opgenomen in artikel 10 van de Flora- en faunawet voor de Kleine modderkruiper. De ontheffing is bij brief van 7 september 2005, onder voorwaarden, verleend. In aanvulling hierop is de ontheffingsperiode, bij brief van 28 september 2005, verlengd.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de ecologische onderzoeken en de verleende ontheffingen die als separate bijlagen bij deze toelichting zijn opgenomen.

### 3. PLANBESCHRIJVING

In de volgende paragrafen vindt een uitwerking plaats van diverse stedenbouwkundige aspecten en uitgangspunten die in het plan voor de Buitenplaatsen naar voren komen.

#### 3.1. Stedenbouwkundige hoofdstructuur

##### ***Ruimtelijk concept: landschappelijke inpassing***

De bestaande noordzuid-gerichte oriëntatie van het landschap is de belangrijkste onderlegger voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van Skoatterwâld. Deze komt naar voren in de groen-, water- en bebouwingsstructuur van de nieuwe wijk, waarbij de groen- en waterstructuur het raamwerk vormen waar de bebouwing zich naadloos in voegt. Aldus vormen de twee nieuwe parkbossen en de daarin opgenomen Buitenplaatsen Zwanenwoud en Heerenwoud tezamen met de deels gereconstrueerde klassieke buitenplaats Oranjewoud de belangrijkste beeldkwaliteitdragers van het gebied Skoatterwâld/Oranjewoud.

Evenals het huis Oranjewoud onderscheidt de buitenplaatsbebouwing van het Zwanenwoud en het Heerenwoud zich door architectonische expressie en verbondenheid met de monumentale structuur van de parkbossen zich van het woongebied Skoatterwâld.

De ruimtelijke structuur van het woongebied voegt zich dan ook volledig naar het door de parkbossen gevormde ruimtelijk kader: de verkeersontsluiting vindt plaats via noordzuid-verlopende lanen welke overgaan in de bestaande boslanen van Oranjewoud.

De buitenplaatsbebouwing wordt ook via deze lanen ontsloten. Het karakter van de twee nieuwe Buitenplaatsen kan als volgt worden getypeerd:

1. Het Zwanenwoud en het westelijke parkbos.

De bebouwing van het Zwanenwoud is een belangrijk herkenningspunt geworden van Skoatterwâld. De zone van de westelijke buitenplaats varieert in breedte tussen de 40 en 130 m en wordt via de voorzieningszone doorgezet in fase 2, ten noorden van de vaarten, in de vorm van een brede waterpartij voorzien van singelbeplanting (dubbele bomenrijen). Het parkbos is rationeel van karakter; de inrichting wordt getypeerd door lange zichtlijnen en monumentale laanbeplanting. Tussen de twee vaarten, in de voorzieningszone, wordt de boszone op een zodanige wijze geïntegreerd met de voorzieningen dat de continuïteit tussen het zuidelijke en noordelijke plandeel zowel functioneel als visueel behouden blijft en daardoor een continue groene ruimte kan ontstaan.

2. Buitenplaats Heerenwoud en het oostelijke parkbos.

De realisatie van het Heerenwoud is nagenoeg afgerond. Het parkbos varieert in breedte van 30 tot 100 m en wordt doorgezet tot aan Het Meer. De zone heeft ter plaatse van buitenplaats Heerenwoud een droog karakter. Nabij Het Meer krijgt de boszone een natter karakter waarbij aangesloten wordt op het waterrijke karakter van de 2<sup>e</sup> fase Skoatterwâld. Deze groene zone wordt voorzien van een "romantische inrichting" met lage heuvels omgeven door water.



**Stedenbouwkundige verkaveling**

toelichting  
bestemmingsplan Buitenplaatsen Skoatterwâld  
conform vaststelling

### 3.2. Beeldkwaliteit en welstand

In het Structuurplan Skoatterwâld is in hoofdlijnen de beeldkwaliteit van de planstructuur (hoofdwegen en watergangen) en de woongebieden bepaald. Voor de diverse ontwikkelingsfasen worden beeldkwaliteitplannen opgesteld waarin, op basis van een stedenbouwkundig ontwerp, de globale typering uit het Structuurplan nader worden uitgewerkt ten aanzien van de omgevingsinrichting en de bebouwing. Die beeldkwaliteitplannen zijn uitgangspunt van beleid. Voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase van Skoatterwâld zijn een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan opgesteld. Voor de buitenplaatsen Het Zwanenwoud en Het Heerenwoud zijn afzonderlijke beeldkwaliteitrichtlijnen opgesteld, die in de bijlage bij de toelichting zijn opgenomen.

De gevolgde werkwijze past in de aanpak welke is beschreven in de gemeentelijke Welstandsnota. Daarin wordt gesteld dat voor nieuwbouwlocaties een specifiek en naadloos op de bestemmingsplanregels aansluitend toetsingskader met betrekking tot de beeldkwaliteit zou moeten worden opgesteld. Het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan zijn destijds separaat van het bestemmingsplan "Skoatterwâld" in procedure gebracht. Na de vaststelling is het beeldkwaliteitplan opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota. Op die manier vormt het beeldkwaliteitplan het toetsingskader voor welstandstoezicht.



## 4. JURIDISCHE OPZET

### 4.1. Algemeen

#### Gedetailleerd plan

Het doel van het bestemmingsplan "Buitenplaatsen Skoatterwâld" is, zoals in hoofdstuk 1 aangegeven, het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit van de buitenplaatsen waaraan in Skoatterwâld veel belang wordt gehecht, omdat deze een kwaliteitsstatement geven voor de wijk Skoatterwâld als geheel. Om die reden en uit een oogpunt van rechtszekerheid voor de bewoners/eigenaren is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

Dit is op de kaart en in de regels weergegeven door met bouwvlakken de situering van hoofdgebouwen vast te leggen, maar tevens gedetailleerd aan te geven waar op de woonpercelen "tuinen", "erven", "bergingen" en "terrassen" zijn toegestaan. Tevens zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwmaten van hoofdgebouwen en bijgebouwen waarbij is bepaald dat deze niet meer mogen bedragen dan de bouwhoogte, zoals deze waren ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het plan. Tevens zijn de maximale maatvoering van bij de woningen aanwezige bijzondere erfafscheidingen vastgelegd en bepaald dat de kapvorm van de hoofdgebouwen in het Heerenwoud niet mag worden gewijzigd.

Verder regelen van de verschijningsvorm van de gebouwen is wettelijk niet mogelijk. Dat is een zaak van welstand.

### 4.2. Kaart

Op de kaart, schaal 1 : 1.000, zijn via een combinatie van letteraanduidingen en arcering de diverse bestemmingen en aanduidingen aangegeven.

De materiële inhoud van de bestemmingen is opgenomen in de regels.

### 4.3. Regels

De regels bevatten (overigens in relatie met de kaart) het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing.

De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken.

## HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen.

#### *Artikel 1 Begrippen*

Dit artikel geeft de definities van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de diverse begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

#### *Artikel 2 Wijze van meten*

Hierin wordt aangegeven hoe de in het plan voorkomende maten dienen te worden bepaald. Daarin is voor de bepaling van de bouwhoogte geen regeling opgenomen voor overschrijding door ondergeschikte bouwdelen.

## HOOFDSTUK II BESTEMMINGSEGELS

Dit hoofdstuk bevat de bepalingen welke de materiële inhoud van de op de kaart gegeven bestemmingen weergeven. Bij de opzet wordt veelal een vaste indeling aangehouden, teneinde de duidelijkheid te vergroten, namelijk:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- ontheffing van de bouwregels.

### Artikel 3 Groen

Binnen de bestemming "Groen" zijn de gronden onder meer bestemd voor groenstroken en andere groenvoorzieningen, waterpartijen en -lopen, bosschages en windsingels en speelvoorzieningen.

Met de aanduiding "park" wordt een deel van het park en aangrenzende groenelementen geregeld. Voor de bebouwingsbepalingen wordt verwezen naar de regels. Binnen dit deel van het plan zijn terrassen ten dienste van de aangrenzende bestemming "Wonen" toegestaan evenals een trap bij woningen die niet over een terras binnen deze bestemming beschikken.

### Artikel 4 Verkeer

Binnen deze bestemming zijn de gronden onder meer bestemd voor de ontsluitingen van de landgoederen alsmede voor trottoirs, pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en waterpartijen. Voor de bebouwingsbepalingen wordt verwezen naar de regels.

### Artikel 5 Water

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor sloten en andere watergangen ten dienste van de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en waterafvoer), voor recreatie, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de bebouwingsbepalingen wordt verwezen naar de regels.

### Artikel 6 Wonen

De bestemming regelt de woningen zelf. Deze zijn strak omlind door bouwgrenzen en in de maatvoering gezet overeenkomstig de bestaande situatie. Door een aanduiding "gevellijn" is voor de woningen bepaald waar de voorgevel van de woningen is gesitueerd. Daarmee wordt sturing gegeven aan de plek waar vergunningvrije bebouwing is toegestaan.

De bij de woningen behorende gronden zijn bestemd als "tuin", en binnen het Zwanenwoud als "erf" en "bijgebouw", om zodoende de bestaande toestand zo goed mogelijk vast te leggen. Binnen de voor "tuin" aangewezen gronden mag niet worden geparkeerd, daarvoor is het "erf" bedoeld. Ter plaatse van de aanduiding "bijgebouw" zijn de gronden bestemd voor de aanwezige bergingen.

De in het Heerenwoud aanwezige toegangsbrug/-portaal is in de ondergrond aangegeven en in de regels geregeld.

### Artikel 7 Waarde-Archeologie

Binnen de bestemming zijn de gronden bestemd voor de bescherming van de archeologische waarde.

Het uitvoeren van werkzaamheden in de bodem ten behoeve van het bouwrijpmaken van het terrein en/of de voorbereiding van de bouwwerken, mag uitsluitend plaatsvinden onder archeologische begeleiding.



### HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS

Dit hoofdstuk van de regels bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van hoofdstuk II van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen vervolgens kort worden toegelicht.

#### Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Het onderhavige artikel heeft tot doel om te voorkomen dat gronden, waarop op grond van een bouwplan gebouwd mag worden, opnieuw worden meegenomen in de beoordeling van latere bouwplannen.

#### Artikel 9 Algemene bouwregels

Deze regels bevatten flexibiliteitsregels met betrekking tot geringe overschrijdingen van bouwgrenzen. De regeling is gebaseerd op een regeling in de bouwverordening.

#### Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

Deze ontheffingen, gebaseerd op artikel 3.6 lid 1. onder c. Wro, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen, genoemd in Hoofdstuk II, en in de bestemmingsgrenzen worden aangebracht.

#### Artikel 11 Algemene procedureregels

Dit artikel geeft aan dat, indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan een in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheid de beschreven procedure dient te worden gevolgd.

### HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTREGELS

#### Artikel 12 Overgangsrecht

De overgangsregels, opgenomen in lid 1, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke, op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan, gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden en welke afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan. Lid 2 betreft het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan, afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemmingen. Lid 3 bepaalt dat, voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik tot een onbillijkheid van overwegende aard leidt jegens een of meer natuurlijke personen, burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing kunnen verlenen. Deze overgangregels zijn exact zo geformuleerd in de Wro opgenomen met de verplichting deze zo in bestemmingsplannen over te nemen.

#### Artikel 13 Slotregel

Het laatste artikel geeft de officiële naam van het plan aan.



## 5. UITVOERBAARHEID

### 5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In de afgelopen tijd is vanuit de bewoners van met name het Zwanenwoud het verzoek gekomen om de inmiddels gerealiseerd bebouwing zo goed mogelijk in de oorspronkelijke staat te handhaven, deels door middel van de afgesloten privaatrechtelijke overeenkomsten, deels door handhaving van het bestemmingsplan. Omdat de privaatrechtelijke handhaving niet altijd mogelijk is gebleken, is besloten het vigerende bestemmingsplan te herzien en meer aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing. Het plan komt aan deze wens tegemoet.

In de vervolgfase van het planproces is inspraak geboden aan de direct belanghebbenden in het gebied. Omdat het plan een uitsluitend conserverend karakter heeft en mede omdat de wettelijke plicht ontbreekt is geen overleg gevoerd met andere diensten en instanties. De resultaten uit deze inspraak zijn betrokken bij de verdere planvorming van het bestemmingsplan.

Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan "Buitenplaatsen Skoatterwâld" maatschappelijk uitvoerbaar is.

### 5.2. Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het plangebied zijn beperkt tot de aanleg van het park rond de oostelijke buitenplaats. Deze komen voor rekening van de ontwikkelende partijen. De plannen zijn opgenomen in de exploitatie van Skoatterwâld.

### 5.3. Handhaving

Uitgangspunt is dat bij overtredingen van publiek- of privaatrechtelijke bepalingen, de bevoegdheid om te handhaven in beginsel actief wordt uitgeoefend. Er kan een onderscheid worden gemaakt naar publiekrechtelijke handhaafbaarheid en privaatrechtelijke handhaafbaarheid.

#### ***Publiekrechtelijke handhaafbaarheid (middels het bestemmingsplan)***

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning of in dit geval de gestelde welstandscriteria, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of met een ontheffing.

Een belangrijk onderdeel van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de mogelijkheid tot daadwerkelijke handhaving van de regels. Om die reden is gestreefd naar een formulering van de regels die niet voor meerdere uitleg vatbaar is.

In de regels zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden gedetailleerd vastgelegd. Bouwaanvragen en feitelijk gebruik worden getoetst aan het bestemmingsplan. Indien dit in overeenstemming is, kan een bouwvergunning worden verleend en kan het feitelijk gebruik worden toegestaan.

Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld.

Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en waar nodig aanpakken van illegale bouw en illegaal gebruik. Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Indien de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan en de welstandscriteria (zie ook hierna), wordt de bouw aanvraag verleend. Indien de aanvraag daar niet aan voldoet, zal het bouwplan aangepast moeten worden, dan wel geweigerd.

De gemeente geeft met de welstandscriteria in dit bestemmingsplan beleidsregels voor het welstandstoezicht. Deze criteria dienen als toetsingskader voor het welstandsadvies bij bouw aanvragen. Een bouwvergunning zal niet eerder worden verleend dan nadat er een positief welstandsadvies over is gegeven.

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd, moeten in ieder geval aan de minimale welstandseisen voldoen. Om te voorkomen dat er na realisering sprake is van een exces, een bouwwerk dat "in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand", kunnen burgemeester en wethouders volgens artikel 19 van de Woningwet een eigenaar van het betreffende bouwwerk aanschrijven om de strijdigheid op te heffen. De excessenregeling is niet bedoeld om de plaatsing van het bouwvergunningsvrije bouwwerk tegen te gaan. Bij het toepassen van de excessenregeling moet er sprake zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

#### ***Privaatrechtelijke handhaafbaarheid***

De gemeentelijke medewerkers die belast zijn met handhavingskwesties constateren zelf of na signalering van derden afwijkingen van de privaatrechtelijke bepalingen die in de leveringsaktes zijn vastgelegd. De juridische handhaving van privaatrechtelijke bepalingen vindt plaats of wordt aangestuurd door gemeentelijke privaatrechtjuristen.

## 6. INSPRAAK EN OVERLEG

### 6.1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitenplaatsen Skoatterwâld" en de voorontwerp welstandscriteria voor de buitenplaatsen in Skoatterwâld hebben met ingang van vrijdag 28 november 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties op de stukken in te dienen.

In het kader van de inspraakprocedure heeft op 9 december 2008 een inspraakavond plaatsgevonden voor de bewoners van Het Zwanenwoud. Tevens is er een gesprek gevoerd met vertegenwoordigers van de Kopersvereniging Heerenwoud.

In de bijlage bij deze toelichting is de "Reactienota betreffende de inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan en de voorontwerp-welstandscriteria voor de Buitenplaatsen Skoatterwâld opgenomen. Daarin zijn zowel de schriftelijke inspraakreacties samengevat als ook de tijdens de inspraakavond (Zwanenwoud) en het gesprek met de Kopersvereniging (Heerenwoud) ingebrachte onderwerpen. Indien de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan en de welstandscriteria is daarbij tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan en de welstandscriteria zijn aangepast.

### 6.2. Overleg ex artikel 3.1.1. Bro 2008

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de betrokken diensten van de provincie en het rijk.

Op basis van een brief van het Ministerie van VROM van 1 juli 2008 blijkt dat dit overleg met de betrokken rijksdiensten alleen noodzakelijk is als er nationale belangen in het geding zijn. Deze nationale belangen zijn beschreven in de publicatie "Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid onder de nieuwe Wro". In het voorliggende bestemmingsplan zijn echter geen nationale belangen in het geding; er hoeft dan ook geen overleg te worden gepleegd met diensten van het rijk.

Uit een brief van Provinsje Fryslân van 30 juni 2008 blijkt dat voorontwerpbestemmingsplannen aan de provincie moeten worden voorgelegd indien deze plannen provinciale belangen bevatten. De provincie heeft een "checklist provinciale belangen" opgesteld. Op basis van deze checklist is overleg met de provincie over het voorliggende bestemmingsplan niet noodzakelijk.

In het kader van het bestemmingsplan "Skoatterwâld" heeft er met betrekking tot de wateraspecten overleg plaatsgevonden met het Wetterskip. Er is tevens een MER opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan geeft regels voor de bestaande gebouwen. Het bestemmingsplan geeft geen mogelijkheden voor uitbreiding van het verharde oppervlak, ook heeft het bestemmingsplan geen invloed op het waterpeil. Nader overleg met het Wetterskip, wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



# Bijlagen





# Bijlage 1

## Inspraak



## **REACTIENOTA betreffende de inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan en de voorontwerp-welstandscriteria voor de Buitenplaatsen Skoatterwâld**

Het voorontwerp bestemmingsplan en de voorontwerp welstandscriteria voor de Buitenplaatsen Skoatterwâld hebben met ingang van vrijdag 28 november 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden inspraakreacties op de beide stukken worden ingediend.

In het kader van de inspraakprocedure is op dinsdag 9 december 2008 een inspraakavond georganiseerd voor de bewoners van het Zwanenwoud. Tijdens deze avond konden inwoners, belanghebbenden en belangstellenden een reactie geven op de voorontwerpen. Deze avond is door 18 personen bezocht. Het verslag van de inspraakavond is toegezonden aan de aanwezigen.

Tevens is er een gesprek geweest met vertegenwoordigers van de Kopersvereniging Heerenwoud. In dit gesprek zijn het voorontwerp-bestemmingsplan en de voorontwerp-welstandscriteria toegelicht. Vervolgens heeft de Kopersvereniging hun reactie gegeven en zijn er vragen gesteld. Het verslag van deze bijeenkomst is toegezonden aan de aanwezigen.

De volgende personen hebben schriftelijk gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan en de voorontwerp-welstandscriteria:

1. Familie Spijkstra en Zijlema
2. De heer S. Soeters, architect van het Zwanenwoud

In het navolgende zijn zowel de schriftelijke reacties samengevat, als de tijdens de inspraakavond (Zwanenwoud) en het gesprek met de Kopersvereniging (Heerenwoud) genoemde punten. De reacties zijn van gemeentelijk commentaar voorzien en aangegeven is of, en in welk opzicht dit tot aanpassing van het bestemmingsplan en de welstandscriteria heeft geleid.

### **Ad 1. Families Spijkstra en Zijlema**

De families Spijkstra en Zijlema hebben gezamenlijk in één brief gereageerd. Zij geven aan dat zij de erfafscheidingen in het Zwanenwoud, in de vorm van beukenhagen, van groot belang vinden. Zij willen het graag geregeld zien in de welstandscriteria. Zij verwijzen naar het Agnetapark in Delft, waar heggen wel beschermd zijn.

#### **Reactie:**

De erfafscheidingen aan de voorkant (wegzijde) in het Zwanenwoud zijn opgeleverd als beukenhagen. In de praktijk bleek meer behoefte aan privacy, dan de beukenhagen konden bieden. In 2004 ontstond hierover reeds discussie. Deze discussie ontstond, nadat een eerste schutting met een hoogte van 1,50 m werd geplaatst.

Burgemeester en wethouders constateerden in 2004 dat erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn tot een hoogte van 1,00 m vergunningvrij zijn. Volgens het gemeentelijke erfafscheidingenbeleid kan van deze algemene regel worden afgeweken, indien "de stedenbouwkundige situatie van de woningen zodanig is dat niet meer in redelijkheid de stringente regelgeving gehanteerd kan worden, of wanneer bijvoorbeeld het privacybelang van evident groter gewicht is dan het algemeen belang." Burgemeester en wethouders hebben geoordeeld dat van dit laatste sprake was in de situatie Zwanenwoud. Dit werd met name in-

gegeven door het feit dat de bewoners van het Zwanenwoud, door de ligging van de woningen in een openbaar park, slechts aan één zijde van hun woning privégrond en derhalve privacy hebben. B&W hebben bij brief van 13-12-04 de bewonersvereniging van het Zwanenwoud meegedeeld voortaan in voorkomende gevallen vrijstelling te verlenen voor erfafscheidingen van maximaal 1,50 m aan de wegzijde. Hierbij hebben burgemeester en wethouders aangegeven dat architect Sjoerd Soeters bereid is gevonden met de bewoners in overleg te treden om te komen tot een aanvaardbare vormgeving van de erfafscheidingen. Vervolgens is een bijeenkomst met de bewonersvereniging belegd, waarbij de heer Soeters aanwezig was. Hierbij kwam men echter niet tot afspraken over de vormgeving van erfafscheidingen.

In het voorontwerp-bestemmingsplan Buitenplaatsen Skoatterwâld, zoals dat nu in de inspraak is gebracht, zijn aan de wegzijde in het Zwanenwoud binnen het bouwvlak bij recht erfafscheidingen toegestaan met een hoogte van 1 m. Buiten het bouwvlak mag de hoogte van erfafscheidingen 1,50 m bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bouwwerken uit een oogpunt van een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In de welstandscriteria is in algemene termen het belang van uniformiteit en symmetrie van bebouwing aangegeven.

Burgemeester en wethouders wensen vast te houden aan de mogelijkheid aan de wegzijde van de woningen erfafscheidingen te realiseren tot een hoogte van 1,50. Het zou wenselijk zijn dat dergelijke bouwwerken in voorkomende gevallen een uniforme vormgeving zouden krijgen. Volledige uniformiteit is alleen realiseerbaar, indien van de zijde van de aanvragers gekozen wordt voor een eenduidig ontwerp voor de erfafscheidingen dat in voorkomende gevallen wordt toegepast. De ervaringen met de inbreng van de heer Soeters hebben echter uitgewezen dat dergelijke afspraken niet haalbaar zijn. Van de zijde van de gemeente kan alleen sturend worden opgetreden bij de beoordeling van bouwaanvragen voor erfafscheidingen, maar er kan geen eenduidig ontwerp worden voorgeschreven.

Om toch tot op zekere hoogte tegemoet te komen aan de inspraakreacties op het punt van de erfafscheidingen, hebben burgemeester en wethouders besloten het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat erfafscheidingen tot een hoogte van 1,50 m slechts worden toegestaan, nadat daarvoor een ontheffing is verleend door het college. Verder worden de welstandscriteria aangescherpt in die zin dat meer specifiek getoetst wordt op vormgeving en uniformiteit van erfafscheidingen.

Samenvattend, ziet de regeling van erfafscheidingen er nu als volgt uit:

- Erfafscheidingen voor de voorgevels (wegzijde) in het Zwanenwoud mogen 1 m hoog zijn (vergunningvrij)
- Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing geven om erfafscheidingen buiten het bouwvlak te verhogen tot maximaal 1,50 m.
- Voor erfafscheidingen worden toegespitste welstandscriteria opgesteld.

Beukenhagen kunnen niet worden geregeld in de welstandscriteria. Welstandscriteria hebben betrekking op bouwvergunningplichtige bouwwerken. Beukenhagen kunnen hiertoe niet gerekend worden.

In het bestemmingsplan zal géén aanlegvergunningstelsel opgenomen worden voor het verwijderen van de beukenhaag. Enerzijds omdat reeds sinds 2004 bestendig beleid is, dat gebouwde erfafscheidingen in voorkomende gevallen worden toegelaten. Vervanging van beukenhagen, ofwel de combinatie van beukenhagen met gebouwde erfafscheidingen wordt derhalve niet onmogelijk geacht. Anderzijds is de handhaving van heggen door middel van een aanlegvergunning gecompliceerd. Het is eenvoudig om erfbeplanting te verwijderen, waarna het erg lastig is om herplant af te dwingen. Het afdwingen van een specifieke soort groen, namelijk een beukenhaag, is op deze manier ook niet mogelijk.

Het Agnetapark te Delft is aangewezen als beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet. Verder zijn meerdere panden in het park aangewezen als rijksmonument. Tevens is het Agnetapark opgenomen in de zgn. top 100 van de Nederlandse Unesco-monumenten. Deze status rechtvaardigt een hoog beschermingsniveau, waarbij de heggen zijn beschermd, samen met het monument. De buitenplaatsen in Skoatterwâld zijn geen monumenten en evenmin is sprake van een beschermd dorpsgezicht, waardoor de situatie niet vergelijkbaar is.

De families Spijckstra en Zijlema geven aan dat zij graag een handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan opgenomen zien.

**Reactie:** Aan hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan zal een handhavingsparagraaf toegevoegd worden. In deze paragraaf zal worden ingegaan op handhaving op basis van het bestemmingsplan en de welstandscriteria en op de privaatrechtelijke handhaving, op basis van de bepalingen in de leveringsaktes.

#### Ad 2 De heer S. Soeters, architect van het Zwanenwoud

De heer Soeters geeft aan dat één van de wezenlijke kenmerken van het Zwanenwoud, de manier is, waarop het landschap, deels door bebouwing, deels door architectonisch groen, is geordend, opgedeeld en ingericht. De tegenoverstelling van de gebouwde reeks en de heggen tussen de verschillende erven aan de toegangszijde is daarvoor net zo belangrijk als de inrichting door middel van groen, wandelpaden en de vijver in het middengebied van het landgoed. Het aanbrengen van gebouwde voorzieningen zoals schuttingen, van welke kwaliteit ook, zou een principiële inbreuk vormen op het uitgangspunt dat alleen door middel van hagen de erfindelingen worden gemaakt. De heer Soeters verzoekt al het mogelijke te doen om het uitgangspunt van heggen als perceelscheidingen vast te leggen en te handhaven.

**Reactie:** Zie de eerste reactie onder ad 1.

#### Punten uit de inspraakavond Zwanenwoud

De heggen die bij de woningen als erfafscheiding fungeren, worden van belang geacht en zijn beeldbepalend. Waarom worden deze niet genoemd in de welstandscriteria?

**Reactie:** Zie de eerste reactie onder ad 1.

Worden er ook criteria opgenomen over bruggen?

**Reactie:** De bruggen vallen niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitenplaatsen Skoatterwâld. In dit bestemmingsplan zullen derhalve geen criteria worden opgenomen. De bruggen vallen in de bestemming 'Water' in het bestemmingsplan Skoatterwâld (2000). Bij eventuele vervanging van bruggen zal de gemeente een bouwaanvraag indienen die wordt getoetst aan het hiervoor genoemde bestemmingsplan en de daarbij geldende welstandscriteria. Gezien de beeldkwaliteit van het gebied, zal worden gestreefd naar een eenduidige vormgeving en een met de huidige situatie vergelijkbare vormgeving en uitstraling.

De zijkant van de uitbouw, die naar het park grote ramen heeft, bestaat uit horizontale panelen. Mag één van deze panelen vervangen worden door glas? De aanwezigen zijn niet voor een dergelijke wijziging, maar willen graag weten of een dergelijke ontwikkeling te keren is.

**Reactie:** In de welstandscriteria staat onder het kopje "materiaal- en kleurgebruik" dat het oorspronkelijke materiaalgebruik dient te worden gehandhaafd.

Als een tussenwoning een open haard zou willen realiseren, houdt dit in dat er op het dak, tussen de torens, een hoge schoorsteenpijp gerealiseerd zou moeten worden. Mag dit?

**Reactie:** De eerste vraag is of het aanbrengen van een schoorsteen bouwvergunningplichtig is. Het aanbrengen van een verandering van niet-ingrijpende aard aan een bestaand bouwwerk waarmee de bebouwde oppervlakte niet wordt vergroot, is bouwvergunningsvrij. Het is wenselijk dat per geval in overleg met de gemeente (afdeling Publiek) bekeken wordt of de door de bewoner gewenste schoorsteen 'een verandering van niet-ingrijpende aard' is of niet. Als het een verandering van niet-ingrijpende aard is (bijv een kleine pijp achter een zwaan), is er geen bouwvergunning nodig en vindt er geen toetsing aan het bestemmingsplan en de welstandscriteria plaats. De schoorsteen mag dan zonder vergunning worden geplaatst. Als blijkt dat de betreffende schoorsteen een verandering van wel ingrijpende aard is, zal er een bouwvergunning voor aangevraagd moeten worden. De bouwaanvraag wordt dan getoetst aan het bestemmingsplan en aan de welstandscriteria. Qua bouwhoogte past een schoorsteen binnen de bebouwingsregels van het bestemmingsplan, aangezien schoorstenen op basis van de landelijke standaard wijze van meten niet worden meegerekend bij de bouwhoogte.

Burgemeester en wethouders hebben besloten in de welstandscriteria voor het Zwanenwoud de volgende passage op te nemen, waaraan bouwvergunningplichtige schoorstenen worden getoetst:

- situering min. 3m achter de gevels bij de hoge bouwdelen en symmetrisch ten opzichte van de breedte van de woning;
- situering min. 3m achter de voor-en achtergevels bij de lage bouwdelen en symmetrisch ten opzichte van de breedte van de woning;
- hoogte max. 1m;
- afwerking met metselwerk in de kleur van de woning; doorsnede ommetse-ling 60\*60 cm.

Voor het Heerenwoud wordt de volgende passage opgenomen in de welstandscriteria:

- de afstand tot de voor- en achtergevel dient tenminste 4 meter te bedragen;
- de schoorsteen dient op een bouwmuur van de woning aan te sluiten
- de doorsnede van de schoorsteen dient vierkant of cirkelvormig te zijn bij een diameter/breedtemaat van max. 30 cm.
- de kleur van de schoorsteen dient dezelfde te zijn als die van de dakbedekking.

Voor een bouwvergunningplichtige schoorsteen kan bouwvergunning verleend worden indien aan het bestemmingsplan wordt voldaan en indien het bouwplan een positief welstandsadvies heeft gekregen.

Waarom is er een aanlegvergunning opgenomen in artikel 7 voor het verwijderen van beplanting?

**Reactie:** Artikel 7 betreft de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie'. Deze komt niet voor ter plaatse van het Zwanenwoud, maar bij het Heerenwoud. In deze gronden zijn archeologische vondsten te verwachten. De opgenomen aanlegvergunning voorkomt dat de bodem, en daarmee de daarin aanwezige archeologische waarden, wordt verstoord.

#### Punten uit het overleg met bewoners van het Heerenwoud

Een schoorsteen op het dak: mag dit wel / niet?

**Reactie:** Zie de hiervoor genoemde reactie.

Er wordt extra aandacht gevraagd voor "beroep aan huis". De souterrains zijn bijzonder geschikt om een beroep aan huis uit te oefenen. Tot hoe ver gaat dit? De standaard lijst van bedrijven hanteren? Er zit al een fotograaf, een kunstenaar, een kapsalon, deze staan niet allemaal in de lijst.

**Reactie:** De gemeente Heerenveen hanteert een standaard lijst met toelaatbare beroepen en bedrijven bij woningen. Dit betreft bedrijven die qua uitstraling ondergeschikt moeten zijn en blijven aan de woonfunctie, het wonen staat voorop. Verder hebben deze bedrijven qua geluid en andere milieu-aspecten nagenoeg geen invloed op de woonomgeving.

Een fotograaf staat niet expliciet genoemd in de lijst met beroepen en bedrijven. Echter, in de begripsomschrijving van "aan huis verbonden beroep" (artikel 1 bestemmingsplan) staat dat toegestaan is: een in de bijlage "Lijst met toelaatbare beroepen en bedrijven bij woningen" genoemd beroep, *dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, ...* Een fotograaf zou gelijk gesteld kunnen worden met de wel in de lijst voorkomende advies en ontwerp bureaus (grafisch ontwerp).

Opnemen in het bestemmingsplan dat ter plaatse van de op de plankaart aangegeven "onderdoorgang" geen erfafscheidingen toegestaan zijn. Er wordt gevreesd voor beeldverstorende erfafscheidingen die uiteindelijk kunnen leiden tot bergingen.

**Reactie:** In de welstandscriteria is reeds opgenomen dat het aanbrengen van hekwerken en/of wanden en deuren onder de galerijen niet toegestaan is. Burgemeester en wethouders hebben besloten in de regels van het bestemmingsplan zal tevens op te nemen dat "ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" geen bouwwerken toegestaan zijn".

Indien ter plaatse van de onderdoorgang erfafscheidingen, of andere constructies geplaatst zouden worden, ontstaat er een rommelig beeld. Bovendien zou dit opslag van goederen (tussen afscheidingen, in kasten) in de hand werken, hetgeen op die plaats niet gewenst is. Daarvoor is juist het souterrain bedoeld.



Bijlage 2  
Ontheffingen Flora- en faunawet



Staatsbosbeheer Regio Fryslân  
T.a.v. dhr. S.P. Visser  
Jacob Catsplein 1  
8913 CS LEEUWARDEN



lase

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
05-09-2002		toek.FF2002C.036.jo	01-04-2003
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
FF/75C/2002/036		080-2233322	1

Geachte heer Visser,

Naar aanleiding van uw verzoek van 5 september 2002, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2002/036, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee. De behandeling van uw aanvraag heeft langer geduurd dan was voorzien. Voor dit oponthoud bied ik u mijn excuses aan.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8, 10 en 11 voor zover dit betreft het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats verwijderen van de Koningsvaren en Zwanenbloem en het opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen en verstoren van holen, voortplantings- en vaste rust of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de Aardmuis, Bosmuis, Mol, Veldmuis, Bruine kikker, Groene kikker-complex, Kleine watersalamander en Ringslang. Verder in deze brief staat vermeld wat daarvoor de redenen zijn.

#### De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de reconstructie, inrichting en uitbreiding van de Noordelijke aanleg van het Landgoed Oranjewoud in combinatie met de aanleg van een Centrum voor Moderne Kunst. De reconstructie heeft betrekking op een oppervlakte van circa 20 ha. Dit deel bestaat uit grasland, lanen, bos en park, water, wegen en paden.

De ontheffingsaanvraag heeft betrekking op de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 8 voor zover dit betreft het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats verwijderen van exemplaren van de Koningsvaren, Krabbenscheer en Zwanenbloem en het verplaatser en opnieuw aanplanten van Koningsvaren. De ontheffingsaanvraag heeft tevens betrekking op de verbodsbepalingen genoemd in artikel 10 en 11 voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten en beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van exemplaren van de Aardmuis, Bosmuis, Mol, Veldmuis, vlermuizen, waaronder de

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

toek.FF2002C.036.jo

2

Watervleermuis en Franjestaart, IJsvogel, Bruine kikker, Groene kikker-complex, Kleine watersalamander en mogelijk Ringslang.

### Overwegingen

De Koningsvaren en Zwanenbloem zijn beschermde inheemse plantensoorten als bedoeld in artikel 3, lid 1, onder c, van de Flora- en Faunawet. Krabbenscheer is niet beschermd op grond van de Flora- en Faunawet en kan derhalve verder buiten beschouwing blijven. De Aardmuis, Bosmuis, Mol, Veldmuis, vleermuizen, waaronder de Watervleermuis en Franjestaart zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en Faunawet. De IJsvogel is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder b, van de Flora- en Faunawet. Voor vogels kan echter geen ontheffing worden verleend. Hieronder zullen de redenen hiervoor worden uiteengezet. De Bruine kikker, Groene kikker-complex, Kleine watersalamander en Ringslang zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder c, van de Flora- en Faunawet. De genoemde vleermuizen zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Op grond van artikel 8 van de Flora- en Faunawet is het verboden om beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Op grond van de artikelen 10 en met 11 van de Flora- en Faunawet is het onder meer verboden om beschermde inheemse diersoorten opzettelijk te verontrusten; nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren; te vervoeren of onder zich te hebben.

Op grond van artikel 75, lid 4 van de Flora- en Faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Op grond van artikel 75, lid 5, aanhef en onder c, worden in het geval van diersoorten als bedoeld in artikel 4, eerste lid 1, onder b, ontheffingen slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. In artikel 2, lid 2, onder e, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525) worden als andere belangen als bedoeld in artikel 75, vierde lid, onder c, van de Flora- en Faunawet, onder andere aangewezen dwingende redenen van groot openbaar belang. Uit de toelichting hierop blijkt dat hierbij onder andere te denken valt aan de aanleg van infrastructurele werken. Uit artikel 2, lid 2, onder e, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten volgt echter dat vanwege dit belang geen ontheffing kan worden verleend ten aanzien van vogels.

Omdat ten tijde van deze ontheffingverlening dit besluit nog niet was aangepast aan de wijziging van de Flora- en Faunawet van 24 april 2002 (23 mei 2002, Stb. 236) wordt hierin nog gesproken over andere belangen als bedoeld in artikel 75, vierde lid, onder c, terwijl hiermee het vijfde lid bedoeld is.

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

toek.FF2002C.036.jo

3

Uit bovenstaande volgt dat het niet mogelijk is om een ontheffing te verlenen voor verbodsbepalingen ten opzichte van de broedvogels. Op grond van de artikelen 10 en 11 van de Flora- en Faunawet is het verboden om dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Er mogen derhalve geen activiteiten worden ondernomen op locaties waar nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de vogels aanwezig zijn. Dit betekent dat u dient te waarborgen dat met uw werkwijze de aanwezige vogelsoorten niet opzettelijk verontrust wordt en dat hun nesten of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet worden verstoord. Concreet houdt dit in dat er geen activiteiten mogen worden ondernomen als er holen en nesten van de genoemde vogels aanwezig en in gebruik zijn. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Het doden van vogels is niet toegestaan. Daarnaast dienen permanent in gebruik zijnde nesten van roofvogels gespaard te blijven.

Wat betreft de vleermuizen kan gesteld worden dat Staatsbosbeheer heeft aangegeven dat werkzaamheden in het leefgebied c.q. foerageergebied van vleermuizen (waaronder de bouw van het museum) kunnen worden uitgevoerd, als daarbij geen kraamkolonies of overwinteringplaatsen worden verstoord of vernield. Omdat er volgens de verstrekte informatie géén verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan, is er geen ontheffing vereist. Met betrekking tot het eventueel verstorend effect van de verlichting van het museum op de Watervleermuis en de Franjestaart kan worden opgemerkt dat dit evenwel als een ontheffingsplichtige activiteit kan worden aangemerkt. Wel is het zo dat op grond van de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet verwacht mag worden dat Staatsbosbeheer maatregelen treft om het negatieve effect van verlichting op vleermuizen zoveel mogelijk te beperken.

#### Instandhouding van de soort

De soorten waarvoor ontheffing wordt aangevraagd komen algemeen voor en hun gunstige staat van instandhouding is niet in gevaar. Wanneer de aanvrager bij de werkzaamheden zoveel mogelijk handelt overeenkomstig de aanbevelingen uit de ecologische rapporten van Buro Bakker en Altenburg en Wymenga, wordt geen afbreuk gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de betrokken soorten.

#### ***Compenserende en mitigerende maatregelen***

Het restauratieplan voor het landgoed bevat diverse compenserende en mitigerende maatregelen. Uitgaande van een zorgvuldige werkwijze die zoveel mogelijk aansluit bij de aanbevelingen uit de ecologische rapporten en met inachtneming van de zorgbepaling in artikel 2 van de Flora- en faunawet, zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

toek.FF2002C.036.jo

4

**Conclusie**

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

Indien u het met deze beslissing niet eens bent kunt u hiertegen binnen 6 weken na verzending van dit schrijven bezwaar maken. Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit in bezwaar komen. Het bezwaarschrift dient te worden gezonden aan LASER Dordrecht, afdeling bezwaarschriften. Het adres vindt u in de linkerkantlijn van dit schrijven. Geef in uw brief duidelijk aan wat uw bezwaren zijn en de motivering daarvan. Vermeld in de linkerbovenhoek van het bezwaarschrift duidelijk het volgende: ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet en het aanvraagnummer. U wordt tevens verzocht een afschrift van deze brief bij het bezwaarschrift te voegen. De unitmanager van LASER zal namens de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij op het bezwaarschrift beslissen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ,  
voor deze,  
de teammanager van LASER



Mw. drs. A.A. Helmens

**DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ**

Naar aanleiding van het verzoek van dhr. S.P. Visser  
Namens de Staatsbosbeheer Regio Fryslân, op 05-09-2002

gelet op artikel 75, lid 4, van de Flora- en Faunawet

Verleent hierbij aan : Staatsbosbeheer Regio Fryslân  
Jacob Catsplein 1  
8913 CS Leeuwarden

Voor het tijdvak van : 01-04-2003 t/m 01-04-2004

**ONTHEFFING**

nummer FF75C/2002/036

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen van de artikelen 8, 10 en 11 voor zover dit betreft het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats verwijderen van de Koningsvaren (*Osmunda regalis*) en Zwanenbloem (*Butomus umbellatus*) en het opzettelijk verontrusten; het beschadigen, vernielen en verstoren van holen, voortplantings- en vaste rust of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van de Aardmuis (*Microtus agrestis*), Bosmuis (*Apodemus sylvaticus*), Mol (*Talpa europea*), Veldmuis (*Microtus arvalis*), Bruine kikker (*Rana temporaria*), Groene kikker-complex (*Rana esculenta*), Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*) en Ringslang (*Natrix natrix*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, is Landgoed Oranjewoud in de gemeente Heerenveen

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorschriften verbonden:

**Algemene voorwaarden**

1. De Staatsbosbeheer Regio Fryslân blijft als houder van de ontheffing te allen tijde verantwoordelijk voor het naleven van de voorwaarden waaronder deze ontheffing wordt verleend en het realiseren van de ecologische maatregelen die als voorwaarden zijn opgenomen in de ontheffing. Ook voor de uitvoering, de bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de Staatsbosbeheer Regio Fryslân primair verantwoordelijk en aansprakelijk. De Staatsbosbeheer Regio Fryslân is als ontheffing-ontvanger er ook verantwoordelijk voor dat de overige voorwaarden waaronder de ontheffing wordt verleend strikt worden nageleefd.
2. Voor het verrichten van de aangegeven handelingen kan de Staatsbosbeheer Regio Fryslân organisaties of personen aanwijzen die op het gebied van de in deze ontheffing genoemde beschermde soorten ter zake kundig zijn en die gebruik kunnen maken van deze ontheffing. In deze gevallen dient de ontheffinghouder een kopie van de verleende machtiging aan LASER vestiging Dordrecht, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden. De machtigingen vermelden in ieder geval de volgende gegevens:
  - a. De volledige naam, adres, woonplaats en geboortedatum van degene aan wie de machtiging is verleend;
  - b. De soort(en) en eventuele aantallen waarvoor de machtiging geldt;
  - c. De handelingen die mogen worden verricht;
  - d. De plaats(en) waar de handelingen mogen worden verricht;

- e. Een omschrijving van de kwalificaties m.b.t. kennis over de in deze ontheffing genoemde beschermde soorten, van de te machtigen persoon.
  - f. De periode waarvoor de machtiging geldt.
- De Staatsbosbeheer Regio Fryslân blijft ten allen tijde zelf verantwoordelijk voor het naleven van de voorwaarden waaronder deze ontheffing wordt verleend.
- 3. Gemachtigde draagt bij het verrichten van de handelingen waarvoor de ontheffing verleend is de machtiging bij zich. Deze machtiging dient te zijn gehecht aan een kopie van deze ontheffing. Gemachtigde dient de machtiging op eerste vordering te tonen aan een bevoegd controleur of opsporingsambtenaar.

#### Specifieke voorwaarden

- 4. De ontheffing heeft betrekking op de maatregelen en de locatie volgens de informatie die Staatsbosbeheer bij de ontheffingsaanvraag en aanvullend daarop heeft ingediend.
- 5. De handelingen, waarvoor de ontheffing geldt, dienen zoveel mogelijk te worden uitgevoerd conform de aanbevelingen uit de ecologische rapporten van Buro Bakker en Altenburg & Wymenga en voor het overige onder de voorwaarden zoals die in deze ontheffing zijn vermeld.
- 6. Tijdens het broedseizoen worden geen bomen en struiken verwijderd en dienen de overige werkzaamheden zodanig te worden uitgevoerd dat geen broedende vogels worden verstoord.
- 7. De werkzaamheden dienen zodanig te worden uitgevoerd, dat het tijdig vaststellen en veiligstellen van bomen die (mogelijk) een functie vervullen als overwinteringsplaats of kraamkolonie voor vleermuizen wordt gegarandeerd. Holle bomen die mogelijk een dergelijke functie zouden kunnen vervullen, mogen pas gekapt worden nadat zekerheid is verkregen dat van een dergelijke functie geen sprake is. Bij twijfel dient de kap plaats te vinden in de periode september/oktober. Voor het overige dienen bij het verwijderen van oudere bomen de aanbevelingen uit het rapport van Buro Bakker te worden gevolgd.
- 8. De tijdelijke opslag van vrijkomend hout en plaggen dient verwijderd te zijn vóórdat deze plekken door amfibieën als overwinteringsplaats in gebruik genomen kunnen worden.
- 9. De planning en uitvoering van werkzaamheden dient zo te zijn ingericht, dat tijdens de trek van amfibieën deze dieren op de trekroute geen hinder ondervinden van de werkzaamheden.

#### Overige voorwaarden

- 10. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals aangegeven in het projectplan, voor zover in de ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
- 11. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is LASER vestiging Dordrecht, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.
- 12. Zodra LNV van oordeel is dat de Staatsbosbeheer Regio Fryslân de voorwaarden, gesteld in deze ontheffing, niet of niet voldoende naleeft, kan deze worden ingetrokken.
- 13. De ontheffinghouder dient deze ontheffing binnen 14 dagen na afloop van de geldigheidstermijn terug te zenden aan LASER vestiging Dordrecht.

Dordrecht, 1 april 2003

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUURBEHEER EN VISSERIJ,  
voor deze:

De teammanager van LASER,

Mw. drs. A.A. Helmens





Gemeente Heerenveen  
H. Jorritsma  
Postbus 15000  
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE <b>H</b> HEERENVEEN	
ingekomen d.d.:	
= 9 SEP 2005	
nr. 05.1004617	
afd. VO	
beh. ambt.	afn. term.
.....	.....
afgehandeld d.m.v.:	
<i>Heerenveen</i>	
paraat: <i>g/e</i>	landbouw, natuur en Voedselkwaliteit



22-9-05

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
7 april 2005		toek.FF2005C.142.ahf	7 september 2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
FF/75C/2005/0142		0800-2233322	1

Geachte heer Jorritsma,

Naar aanleiding van uw verzoek van 7 april 2005, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2005/0142, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9 (ambtshalve), 11 (ambtshalve) en 13 (ambtshalve) van de Flora- en faunawet, voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; vervoeren en onder zich hebben van de kleine modderkruiper.

#### De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van de aanleg van de woonwijk Skoat-terwâld aan de oostkant van Heerenveen in de gemeente Heerenveen, provincie Friesland. Het plan omvat naast de bouw van een woonwijk ook de bijbehorende natuur en recreatieve voorzieningen. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepaling genoemd in artikel 10 van de Flora- en faunawet, voor wat betreft exemplaren van de kleine modderkruiper.

#### Overwegingen

##### Wettelijk kader

##### Beschermde soorten

De kleine modderkruiper is een beschermde inheemse diersoort als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder d, van de Flora- en faunawet, maar behoort niet tot de beschermde soorten genoemd in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn en bijlage 1, behorende bij het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525).

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
7 september 2005	toek.FF2005C.142.ahf	2

#### *Verbodsbepalingen*

Op grond van de artikelen 9, 10, 11 en 13 van de Flora- en faunawet is het onder meer verboden om beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen; opzettelijk te verontrusten; nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren; te vervoeren en onder zich te hebben.

#### *Ontheffing*

Uit de aanvraag blijkt dat ontheffing wordt aangevraagd van de verbodsbepaling genoemd in artikel 10 van de Flora- en faunawet, voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten van de beschermde diersoorten. Indien u handelt volgens de zorgplicht genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet is er geen sprake van het opzettelijk verontrusten van de beschermde diersoorten. Een ontheffing van artikel 10 van de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

Uit de aanvraag blijkt dat de uit te voeren werkzaamheden kunnen leiden tot het overtreden van artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, wegnemen of verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de kleine modderkruiper. Derhalve verleen ik u ambtshalve ontheffing van dit artikel.

U heeft ontheffing aangevraagd voor de kleine modderkruiper. Om de kleine modderkruiper, te kunnen verplaatsen, dient ook ontheffing te worden verleend van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9 en 13 van de Flora- en Faunawet, voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen en het vervoeren en onder zich hebben. Derhalve verleen ik u ambtshalve ontheffing van deze artikelen.

Op grond van artikel 75, lid 4 van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

#### Instandhouding van de soort

Binnen het plangebied is de kleine modderkruiper aangetroffen. Om de negatieve effecten van het dempen van sloten tegen te gaan is een aantal voorwaarden gesteld. De woonwijk wordt waterrijk ingericht waardoor in de toekomstige situatie voldoende leefgebied aanwezig is. Door eerst plassen te graven in het noordelijk deel van het plangebied kan worden voorzien in de compensatie van leefgebied. De sloten worden daarna visvriendelijk gedempt en exemplaren van de kleine modderkruiper worden verplaatst. Met in achtname van de bovenstaande voorwaarden en de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden komt de gunstige staat van instandhouding van de kleine modderkruiper niet in het gedrang.

Datum                      Kenmerk  
7 september 2005      toek.FF2005C.142.ahf

Vervolgblad  
3

### **Zorgplicht**

Voor de soort waarvoor ik u ontheffing verleen bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorwaarden. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, dieren en planten te verplaatsen, teneinde schade aan deze soorten zo veel mogelijk te voorkomen.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

### **Bezwaar**

Het kan zijn dat u het met deze beslissing niet eens bent. U kunt dan (net als andere belanghebbenden) binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief, bezwaar maken. U doet dit door een brief te sturen aan Dienst Regelingen, afdeling Juridische Zaken, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht. Uw bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de vermelding: 'ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet' en het aanvraagnummer
- een afschrift van deze brief
- de redenen van uw bezwaar
- de datum van uw bezwaarschrift
- uw handtekening

De Unitmanager van Dienst Regelingen zal namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op het bezwaarschrift beslissen.

Als u iemand machtigt namens u bezwaar te maken, vergeet u dan niet een door u ondertekende machtigingsverklaring mee te sturen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,  
voor deze,  
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,



Dhr. M.P. de Graaf

## DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT

Naar aanleiding van het verzoek van de heer H. Jorritsma  
namens de gemeente Heerenveen, op 7 april 2005

gelet op artikel 75, lid 4 van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:	Gemeente Heerenveen
Adres:	Crackstraat 2
Postcode en woonplaats:	8441 ES HEERENVEEN
Voor het tijdvak van:	7 september 2005 tot en met 15 oktober 2005

### ONTHEFFING

FF/75C/2005/0142

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13 van de Flora- en faunawet, voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; beschadigen, vernielen, weg nemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; vervoeren en onder zich hebben van de kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied "2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van de aanleg van de woonwijk Skoatterwâld" in de gemeente Heerenveen, provincie Friesland. Het plangebied ligt aan de oostkant van Heerenveen en sluit aan op een al gerealiseerd deel van de woonwijk Skoatterwâld en wordt begrensd door de zuidelijke middenvaart, aan de westkant door de A32, de Woudsterweg aan de oostzijde en Het Meer aan de noordzijde, conform 'Projectplan van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van aanleg Skoatterwâld te Heerenveen' van Altenburg en Wymenga ecologisch onderzoek.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

#### Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn, dient de ontheffinghouder onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen.
4. De gemeente Heerenveen (hierna te noemen: de ontheffinghouder) blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de strikte naleving van de voorwaarden van deze ontheffing. Ook voor de uitvoering, bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de ontheffinghouder primair verantwoordelijk en aansprakelijk.
5. De ontheffinghouder kan organisaties of personen aanwijzen die middels een machtiging gebruik kunnen maken van deze ontheffing (gemachtigde). In dit geval dient deze een kopie van de verleende machtigingen aan Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden.

Gemeente Heerenveen  
De heer H. Jorritsma  
Postbus 15000  
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN Inwoners: 14.000	
03 OKT 2005	
nr. 05.1005000	
afd. VO	
bet. art. 75	afn. term.
94	
afgeleverd door: Kennisgeving	
perz. gke	afg. d.d. 28 september 2005



landbouw, natuur en  
voedselkwaliteit

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
		ff75c.05.toek.142A.sf	28 september 2005
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
Flora- en faunawet, art. 75, 5 <sup>e</sup> lid		0800-22 333 22	1
onderdeel c			

Geachte heer Jorritsma,

Naar aanleiding van uw verzoek van 26 september 2005 om de op 7 september 2005 verleende ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet, bij ons geregistreerd onder nummer FF/75C/2005/0142, aan te passen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de door u gevraagde ontheffing, waarin de ontheffingsperiode in gemelde ontheffing is aangepast door de daarin genoemde periode van 7 september 2005 tot en met 15 oktober 2005 te wijzigen in de periode van 7 september 2005 tot en met 6 september 2010. Voor het overige verwijs ik u naar mijn brief van 7 september 2005.

De ontheffing en de daaraan verbonden voorwaarden treft u hierbij aan.

#### Bezwaar

Het kan zijn dat u het met deze beslissing niet eens bent. U kunt dan (net als andere belanghebbenden) binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief, bezwaar maken. U doet dit door een brief te sturen aan Dienst Regelingen, afdeling Juridische Zaken, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht. Uw bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de vermelding: 'ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet' en het aanvraagnummer
- een afschrift van deze brief
- de redenen van uw bezwaar
- de datum van uw bezwaarschrift
- uw handtekening

De Unitmanager van Dienst Regelingen zal namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op het bezwaarschrift beslissen.

Ministerie van Landbouw,  
Natuur en Voedselkwaliteit  
Dienst Regelingen


Burg. de Raadsingel 59  
Postadres: Postbus 1191  
3300 BD Dordrecht  
Telefoon: 0800-22 333 22.  
Fax: 078-63 95 394

Datum                      Kenmerk  
28 september 2005   ff75c.05.toek.142A.sf

Vervolgblad  
2

— Als u iemand machtigt namens u bezwaar te maken, vergeet u dan niet een door u onder-  
tekende machtigingsverklaring mee te sturen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit,  
voor deze,  
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,



M.P. de Graaf

## DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwalITEIT

Naar aanleiding van het verzoek van de heer H. Jorritsma  
namens de gemeente Heerenveen, op 26 september 2005

gelet op artikel 75, lid 4 van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:	Gemeente Heerenveen
Adres:	Crackstraat 2
Postcode en woonplaats:	8441 ES HEERENVEEN
Voor het tijdvak van:	7 september 2005 tot en met 6 september 2010

### ONTHEFFING

FF/75C/2005/0142A

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13 van de Flora- en faunawet, voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; beschadigen, vernielen, wegneemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; vervoeren en onder zich hebben van de kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt, betreft het plangebied "2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van de aanleg van de woonwijk Skoatterwâld" in de gemeente Heerenveen, provincie Friesland. Het plangebied ligt aan de oostkant van Heerenveen en sluit aan op een al gerealiseerd deel van de woonwijk Skoatterwâld en wordt begrensd door de zuidelijke middenvaart, aan de westkant door de A32, de Woudsterweg aan de oostzijde en Het Meer aan de noordzijde, conform 'Projectplan van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van aanleg Skoatterwâld te Heerenveen' van Altenburg en Wymenga ecologisch onderzoek.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

#### Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn, dient de ontheffinghouder onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen.
4. De gemeente Heerenveen (hierna te noemen: de ontheffinghouder) blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de strikte naleving van de voorwaarden van deze ontheffing. Ook voor de uitvoering, bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de ontheffinghouder primair verantwoordelijk en aansprakelijk.
5. De ontheffinghouder kan organisaties of personen aanwijzen die middels een machtiging gebruik kunnen maken van deze ontheffing (gemachtigde). In dit geval dient deze een kopie van de verleende machtigingen aan Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden.

De machtigingen vermelden in ieder geval de volgende gegevens:

- a. volledige naam, adres, woonplaats en geboortedatum van degene aan wie de machtiging is verleend;
- b. soort(en) en eventuele aantallen waarvoor de machtiging geldt;
- c. de handelingen die mogen worden verricht;
- d. plaats(en) waar de handelingen mogen worden verricht;
- e. omschrijving kwalificaties m.b.t. kennis van de te machtigen persoon;
- f. periode waarvoor de machtiging geldt.

De gemachtigde dient zijn machtiging op eerste vordering te tonen aan de toezichthouder of opsporingsambtenaar.

6. De gebruiker van deze ontheffing draagt bij het verrichten van de handelingen waarvoor de ontheffing verleend is deze ontheffing of een kopie ervan bij zich. Indien de gebruiker een gemachtigde is, dient zijn machtiging te zijn gehecht aan een kopie van deze ontheffing. De gebruiker van de ontheffing dient de ontheffing op eerste vordering te tonen aan een bevoegd toezichthouder of opsporingsambtenaar.

#### Specifieke voorwaarden

7. Voordat de te dempen sloten worden gedempt, dienen eerst compenserende waterpartijen in het noorden van het plangebied te worden gegraven.
8. De te dempen sloten dienen voordat deze gedempt worden eerst verbonden te worden met watergangen die niet gedempt worden.
9. De sloten dienen visvriendelijk te worden gedempt. Dit houdt in dat de sloten vanuit één zijde gedempt dienen te worden in de richting van de sloten die niet gedempt worden.
10. De werkzaamheden dienen gefaseerd uitgevoerd te worden.

#### Overige voorwaarden

11. Indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden kan deze ontheffing worden ingetrokken.
12. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.

Dordrecht, 28 september 2005

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,  
voor deze,  
de teammanager uitvoering,

Dhr. M.P. de Graaf





Bijlage 3

Bescherming  
Skoatterwâld

beeldkwaliteit

buitenplaatsen



## **Aanvullende Welstandscriteria Het Zwanenwoud**

### ***Gebiedsbeschrijving: typering van ruimte en bebouwing***

- Een wezenlijk kenmerk van het Zwanenwoud is de manier waarop het landschap - deels door bebouwing deels door architectonisch groen - is geordend, opgedeeld en ingericht.
- Daarbij vormen de elementen waaruit het park is samengesteld (zoals de lanen met de banken, het water, het groen en de hagen bij de woningen) evenzeer een onlosmakelijk geheel als de vrij in het landschap geplaatste buitenplaatsbebouwing.
- De ruimtelijke opzet van Het Zwanenwoud wordt gekenmerkt door symmetrie, verre doorzichten en een positionering van de bebouwing langs de randen van het park.
- De Buitenplaats is van de omgeving gescheiden door brede singels; toegangen tot het Park zijn slechts aanwezig waar de in de lengteas gelegen Kastanjelaan door dwarsverbindingen (wegen en langzaamverkeersroutes) wordt gekruist en voorts via bruggen ter hoogte van de buitenplaatswoningen.
- Langs de centrale as zijn volgens een bepaalde regelmaat accenten aangebracht in de vorm van een boomgaard, een vijver, verbredingen rond een solitair geplaatste monumentale boom of ter plaatse van een langzaamverkeersdoorsteek; karakteristieke parkbanken maken deel uit van het gewenste totaalbeeld.
- Een bijzonder aspect in de opzet van de buitenplaats is de afwezigheid van particuliere tuinen aan de parkzijde; in de mogelijkheid tot verblijf buiten de woning is voorzien door - in de openbare ruimte- een tussen parkniveau en woonniveau "zwevende" vlonderconstructie aan te leggen.

### ***Kenmerken van de Buitenplaatsbebouwing***

- De buitenplaatsbebouwing vormt door positie, hoofdvorm en architectonische expressie een onlosmakelijk geheel met de opzet en inrichting van het Park.
- De in totaal 54 woningen verdeeld over twee bebouwingsstroken, elk bestaande uit 7 gebouwen, zijn volgens twee symmetrieassen gegroepeerd langs de randen van het Park.
- De ruimte tussen de losse gebouwen biedt doorzichten naar het de buitenplaats omringende woongebied van Skoatterwâld.
- De hoofdvorm van de woongebouwen wordt gekenmerkt door een regelmatige afwisseling van lage en hogere gedeelten (torentjes). Het hoogteverschil wordt geaccentueerd door het sterke kleurcontrast tussen de witgekeimde torens en de tussenliggende, zwarte lagere bouwgedeelten.
- Het uitzonderlijke karakter van de bebouwing in het Zwanenwoud wordt onderstreept door de op de daken geplaatste pinakels en gestileerde zwanen. Het aldus samengestelde levendige en verfijnde silhouet verleent het Zwanenwoud- ook bij waarneming op grotere afstand- een grote mate van herkenbaarheid.
- Kenmerkend voor het gevelbeeld zijn voorts de in een regelmatig patroon aangebrachte piramidevormige elementen volgens welk patroon tevens de gevelopeningen zijn geplaatst.
- De architectonische expressie van de bebouwing is aan de voorzijde en de achterzijde gelijk met dien verstande dat aan de parkzijde (= achterzijde) op het woonniveau grote vensters zijn aangebracht. Daardoor kan de mogelijkheid van uitzicht vanuit de woning op het park maximaal worden benut.
- Aan de entreezijde van de woningen zijn los van de woning geplaatste carports en bergingen gesitueerd. Deze bebouwing -alhoewel zorgvuldig gedetailleerd- vormt in het gebouwenensemble van de buitenplaats een minder duurzaam en uit oogpunt van beeldkwaliteit kwetsbaar onderdeel.

### ***Waardering en Beleidsintentie***

- Het Zwanenwoud vertegenwoordigt tezamen met het Heerenwoud en de historische buitenplaats Oranjewoud een belangrijke groen- en verblijfskwaliteit voor Skoatterwâld; tevens verlenen deze buitenplaatsen een belangrijke kwaliteitsimpuls aan de ontwikkeling van bebouwing en ruimte in de gehele wijk.
- Het is dan ook de wens van de gemeente Heerenveen de oorspronkelijke samenhang en het oorspronkelijk beeld van het Zwanenwoud en het Heerenwoud zoveel mogelijk in stand te houden.
- Voor het bereiken van het beoogde monumentale en duurzame beeld van bebouwing en ruimte is evenwel tijd nodig: een periode van consolidatie waarin de parken gestalte krijgen en de bebouwing -behalve voor het noodzakelijke onderhoud- met rust wordt gelaten.

### ***Welstandscriteria***

**In het verlengde van de hiervoor gegeven typering van bebouwing en ruimte kunnen de volgende welstandscriteria worden geformuleerd waaraan bouwaanvragen dienen te worden getoetst:**

#### ***Hoofdopzet***

- De uniformiteit en symmetrie van de bebouwing -kenmerkend voor de oorspronkelijke samenhang- dienen op complexniveau en op bouwblokkniveau te worden gehandhaafd. Dit uitgangspunt geldt voor zowel de entreezijde als de parkzijde van de bebouwing.

#### ***Hoofdvorm gebouwen***

- De hoofdvorm van elk bouwblok -met name de bestaande afwisseling van hogere en lagere bouwdelen -dient te worden gehandhaafd. Het aanbrengen van balustrades op daken is niet toegestaan.

#### ***Karakteristieke details***

- De voor het Zwanenwoud kenmerkende ornamenten (zwanen, pinakels, piramidevormige gevelstenen) dienen te worden gehandhaafd. In geval van vervanging dienen de elementen in dezelfde uitvoering (materialisatie, kleur, vorm en afmetingen) te worden teruggebracht.

#### ***Gevelbeeld***

- De vorm, de grootte en de hoogte-breedte verhouding van de raam- en deuropeningen, de raamindelingen en de kozijnprofielen mogen niet worden gewijzigd; dit geldt tevens voor de grote vensters aan de parkzijde.
- Het toevoegen van raamopeningen is slechts toegestaan in de zijgevels van de bouwblokken mits ingepast binnen het bestaande patroon van (blinde)ramen en gevelornamenten en qua detaillering identiek aan de bestaande gevelopeningen en kozijnen.

### *Materiaal- en kleurgebruik*

- Het oorspronkelijke materiaalgebruik dient - ook na herstelwerkzaamheden - te worden gehandhaafd.
- De oorspronkelijke kleurstelling van de woninggevels en van de bijgebouwen dient te worden gehandhaafd.

### *Bijgebouwen*

- Het aanbrengen van hekwerken hoger dan 1m en/of deuren in de carports en het vergroten van bergingen is niet toegestaan, noch aan de straatzijde noch aan de tuinzijde van de carports.

### *Erfscheidingsen*

- Gebouwde erfscheidingsen zijn ongewenst; de voor het Zwanenwoud kenmerkende strikte scheiding van park en bebouwing kan slechts worden gehandhaafd door erfscheidingsen achterwege te laten (parkzijde) en de bestaande hagen te handhaven (voorzijde woningen).

### *Overige*

- Eventueel aan te brengen schoorstenen dienen te voldoen aan de volgende richtlijnen:
  - situering minimaal 3 m achter de gevels bij de hoge bouwdelen en symmetrisch ten opzichte van de breedte van de woning;
  - situering minimaal 3 m achter de voor- en achtergevels bij de lage bouwdelen en symmetrisch ten opzichte van de breedte van de woning;
  - hoogte maximaal 1 m afwerking met metselwerk in de kleur van de woning, doorsnede ommetseling 60x60 cm.



## **Aanvullende Welstandscriteria Het Heerenwoud**

### ***Gebiedsbeschrijving: typering van ruimte en bebouwing***

- De ruimtelijke opzet van Het Heerenwoud wordt gekenmerkt door symmetrie en verre doorzichten; de bebouwing is verdeeld over twee symmetrisch in de Buitenplaats gesitueerde halfcirkelvormige gebouwen welke worden omgeven door een glooiend Park.
- De Buitenplaats is van de omgeving gescheiden door brede singels; toegangen tot het Park zijn slechts aanwezig waar het zich ver in noordelijke richting uitstrekkende Park door dwarsverbindingen (wegen, langzaamverkeersroutes en voetgangersverbindingen) wordt gekruist. Voorts is de Buitenplaats ontsloten via een tweetal autoverbindingen ter hoogte van de buitenplaatswoningen.
- Het Park wordt over de gehele lengte (vanaf Het Meer aan de noordzijde tot Oranjewoud aan de zuidzijde) gekenmerkt door heuvelachtig terrein. Een wandelroute in de lengterichting van het Park doorkruist de bebouwing van de buitenplaats.
- De "binnenzijde" van de buitenplaatsbebouwing contrasteert met de buitenzijde door een waterrijke inrichting en - in tegenstelling tot het omringende hooggelegen Park - een diepliggend vlonderpad. Alle woningen hebben aan deze zijde een door schanskorven omkaderde tuin.

### ***Kenmerken van de Buitenplaatsbebouwing***

- De buitenplaatsbebouwing vormt door positie, hoofdvorm en architectonische expressie een onlosmakelijk geheel met de opzet en inrichting van het Park.
- De in totaal 46 woningen zijn verdeeld over twee gebogen woongebouwen, welke symmetrisch zijn gesitueerd langs de middenas van het Park.
- De robuuste hoofdvorm van de woongebouwen wordt behalve door de gebogen vorm vooral gekenmerkt door een expressief silhouet, geïnspireerd door de "Friese Jugendstil".
- Het uitzonderlijke karakter van de bebouwing in het Heerenwoud wordt onderstreept door het samenspel van het glooiende terrein en de golvende beweging van het bebouwings-silhouet. Het aldus samengestelde levendige silhouet van gebouw en omgeving verleent het Heerenwoud een grote mate van herkenbaarheid.
- Kenmerkend voor het gevelbeeld zijn voorts het patroon van gebogen lijnen aan de voorzijde en de karakteristieke gebogen ramen aan de achterzijde van de bebouwing.

### ***Waardering en Beleidsintentie***

- Het Heerenwoud vertegenwoordigt tezamen met het Zwanenwoud en de historische buitenplaats Oranjewoud een belangrijke groen- en verblijfskwaliteit voor Skoatterwâld; tevens verlenen deze buitenplaatsen een bijzondere kwaliteitsimpuls aan de ontwikkeling van bebouwing en ruimte in de gehele wijk.
- Het is dan ook de wens van de gemeente Heerenveen het oorspronkelijk beeld van het Zwanenwoud en het Heerenwoud zoveel mogelijk in stand te houden.
- Voor het bereiken van het beoogde monumentale en duurzame beeld van bebouwing en ruimte is evenwel tijd nodig: een periode van consolidatie waarin de parken gestalte krijgen en de bebouwing -afgezien van het noodzakelijke onderhoud- met rust wordt gelaten.

## ***Welstandscriteria***

**In het verlengde van de hiervoor gegeven typering van bebouwing en ruimte kunnen de volgende welstandscriteria worden geformuleerd waaraan bouwaanvragen dienen te worden getoetst:**

### *Hoofdopzet*

- De uniformiteit en symmetrie van de bebouwing - kenmerkend voor de oorspronkelijke samenhang - dient op complexniveau en op bouwblokkniveau te worden gehandhaafd. Dit uitgangspunt geldt voor zowel de entreezijde als de parkzijde van de bebouwing.

### *Hoofdvorm gebouwen*

- De hoofdvorm van elk bouwblok - en in het bijzonder het karakteristieke silhouet van de gebouwen - dient te worden gehandhaafd. Het aanbrengen van dakopbouwen c.q. dakkapellen is niet toegestaan.

### *Karakteristieke details*

- De voor het Heerenwoud kenmerkende ornamenten (lijnen in de gevel, gevelelementen, karakteristieke bouwkundige elementen en draagconstructies) dienen in de oorspronkelijke staat te worden gehandhaafd. In geval van vervanging dienen de elementen in dezelfde uitvoering (materialisatie, kleur, vorm en afmetingen) te worden teruggebracht.

### *Gevelbeeld*

- De vorm, de grootte en de hoogte/breedteverhouding van de raam- en deuropeningen, de kozijnprofielen en de raamindelingen mogen niet worden gewijzigd.
- Toevoegen van raamopeningen is niet toegestaan.

### *Materiaal- en kleurgebruik*

- Het oorspronkelijke materiaalgebruik van de woninggevels en dakbedekking dient - ook na herstelwerkzaamheden - te worden gehandhaafd.
- De oorspronkelijke kleurstelling van de woninggevels, dakbedekking hekwerken en dergelijke dient te worden gehandhaafd.

### *Erfscheidingsen*

- De achtererfscheidingsen dienen in de oorspronkelijke vorm, afmetingen en materiaalgebruik (schanskorven) te worden gehandhaafd.
- Zijdelingse erfscheidingsen (aansluitend op de reeds aanwezige bouwkundige erfscheidingsen) dienen als haag te worden uitgevoerd.
- Het aanbrengen van hekwerken en/of wanden en deuren onder de galerijen is niet toegestaan.



### *Overige*

- Eventueel aan te brengen schoorstenen dienen te voldoen aan de volgende richtlijnen:
  - de afstand tot de voor- en achtergevel dient ten minste 4 m te bedragen;
  - de schoorsteen dient op een bouwmuur van de woning aan te sluiten;
  - de doorsnede van de schoorsteen dient vierkant of cirkelvormig te zijn bij een diameter/breedtemaat van maximaal 30 cm;
  - de kleur van de schoorsteen dient dezelfde te zijn als die van de dakbedekking.

