Technische vragen (ID 125), HeerenveenLokaal inz. VVGB Uhlweg – K.J. Visserstraat
Commissie Gezamenlijk, 4 juni 2026

1. *Procedure en participatie*

   Kunt u feitelijk uiteenzetten op welke momenten, op welke wijze en met welke inhoud de direct omwonenden van het bouwplan hoek Uhlweg/K.J. Visserstraat zijn geïnformeerd of betrokken, en welke reacties, zienswijzen of bezwaren daarbij zijn ingebracht?

Op 28 december 2023 is bekend gemaakt dat er een aanvraag omgevingsvergunning is ontvangen voor de bouw van een woning op de hoek Uhlweg-K.J. Visserstraat te Heerenveen. De publicatie van een aanvraag is alleen bedoeld ter informatie. Op 14 januari 2024 heeft een omwonende op voorhand aangegeven bezwaar te hebben tegen het planvoornemen.

De start van de uitgebreide voorbereidingsprocedure met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3° van de van de Wabo betrof de bekendmaking van de ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning op de locatie Uhlweg 38 te Heerenveen. De publicatie van de ontwerp-omgevingsvergunning op 23 december 2025 is bedoeld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Voorafgaand aan het vaststellen van het ontwerpbesluit is de aanvraag omgevingsvergunning behandeld in de vergadering van de raadscommissie ROM van 4 december 2025. Tijdens deze vergadering heeft de hiervoor aangegeven omwonende gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken. Deze omwonende heeft ook verschillende fractievergaderingen bezocht om aandacht te vragen voor onderhavig planvoornemen.

Hieraan voorafgaand is er diverse malen ambtelijk (telefonisch) contact geweest. Een bestuurlijk gespreksvoorstel (met portefeuillehouder) is door deze reclamant afgezegd.

Uw raad heeft reeds besloten om een verklaring van geen bedenkingen af te geven (december 2025). Het college legt dit nu opnieuw voor, vanwege de ingediende zienswijze. Het college ziet in de zienswijze geen aanleiding om u anders voor te stellen dan opnieuw een VVGB af te geven.

2. Bouwvolume, bouwhoogte en ruimtelijke onderbouwing

Kunt u aangeven welke planologische en ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt aan de voorgestelde bouwhoogte, massa en situering van het bouwplan, en hoe daarbij is getoetst aan de bestaande bebouwing en stedenbouwkundige structuur van de directe omgeving?
In het geldende bestemmingsplan Heerenveen-Noord (vastgesteld 10 april 2017) is het perceel op de plankaart bestemd voor Wonen-3. Het plan voldoet aan de bouwregels (voor wat betreft, de horizontale diepte de goot- en bouwhoogte, de dakhelling) met uitzondering van het feit dat er ter plaatse geen bouwvlak op de plankaart is aangeven.

De gewenste woning wordt gesitueerd op een hoeklocatie binnen de rooilijnen van de aanwezige bebouwing en op de rand van de woonwijk. Gelet op deze situering en op de maatvoering, de kaprichting en de uitvoering (in baksteen) van de gewenste woning, voegt deze zich in de bestaande omgeving. Dit maakt dat de woning op deze locatie, vanuit een stedenbouwkundig oogpunt, aanvaardbaar is.

3. Effecten op woon- en leefomgeving

Kunt u aangeven welke beoordeling is gemaakt van de effecten van het bouwplan op de woon- en leefomgeving van direct omwonenden, waaronder privacy, bezonning/lichtinval, uitzicht, parkeerdruk en verkeersveiligheid, en waar deze beoordeling in de stukken is terug te vinden?

In dit soort procedures moet onder andere worden nagegaan of een omgevingsaspect een belemmering zal vormen voor de beoogde ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft daarom geen belemmeringen. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort verschillende ruimtelijke aspecten benoemd.

Deze ruimtelijke onderbouwing was al onderdeel van het raadsbesluit van 11 december 2025 (agendapunt 17) waarbij de gemeenteraad een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor de bouw van de woning hoek Uhlweg-K.J. Visserstraat Heerenveen. Ook nu is de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd bij de stukken voor behandeling in de commissievergadering van 4 juni aanstaande (bijlage 4m).