GEMEENTE HEERENVEEN

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder
dhr. J. van Veen
Datum collegebesluit
20-10-2020
Opsteller
dhr. mr. M.K. van Merode
Registratie

Agendapunt

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Schoterlandseweg 24 en 24 b te Oudehorne

Voorgesteld besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vergroten van een woning met een woongebouw ten behoeve van kamerverhuur (vervanging schuurgedeelte) op de locatie Schoterlandseweg 24 en 24 b te Oudehorne;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten van een woning met een woongebouw ten behoeve van kamerverhuur (vervanging schuurgedeelte) op de locatie Schoterlandseweg 24 en 24 b te Oudehorne. Het betreft hier de verhuur van kamers (onzelfstandige woonruimtes), omdat de woonruimtes geen eigen toegang (voordeur) hebben en wegens het ontbreken van een of meerdere voorzieningen, zoals een keuken, douche en/of toilet, niet op zichzelf kunnen functioneren als woning. Het projectgebied ligt aan de rand van de kern Oudehorne.

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne’. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

Ons college is van mening, dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt echter dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Motivering

Beoogd effect
Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten
Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de grond van het projectgebied de bestemming 'Gemengd' en zijn daaraan de aanduiding 'bouwvlak' en functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2' toegekend. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor bedrijven en maatschappelijke voorzieningen genoemd in de Staat van Bedrijven (bijlage 2) respectievelijk de Staat van Maatschappelijke voorzieningen (bijlage 3) onder categorie 1 en, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2', onder categorie 2. Wonen is ter plaatse van bovenvermelde functieaanduiding niet toegestaan.

Gebouwen en overkappingen moeten binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Er is slechts één wooneenheid, die uitsluitend als bedrijfswoning mag worden gerealiseerd, toegestaan. Verder mogen de goothoogte en breedte van het gebouw ten hoogste 4 meter respectievelijk 12 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte respectievelijk de bestaande breedte indien deze meer bedragen. Het gebouw moet worden voorzien van een mansardedak, een (afgeknot) schilddak of een zadeldak, dan wel samengestelde delen van deze kapvormen. Tot slot geldt dat de afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 meter mag bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

In casu voorziet het plan in een *woonfunctie*. Er is namelijk sprake van de realisatie van een woongebouw, hoofdzakelijk binnen de voormalige boerderij binnen het plangebied. De boerderij bestaat uit een voorhuis en achterhuis. Het voorhuis (inclusief 3 slaapkamers) wordt momenteel bewoond onder het overgangsrecht. Aanvrager wenst de boerderij in haar geheel te transformeren in een woongebouw voor hoofdzakelijk senioren en een aantal mensen jonger dan 55 jaar uit de omgeving (hoofdzakelijk Nieuwe- en Oudehorne); zij wensen hier gezamenlijk woonachtig te zijn en elkaar, indien aan de orde, mantelzorg te verlenen. Er is sprake van een alternatieve woonvorm. Het gewenste woongebouw, inclusief het voorhuis (3 slaapkamers), bestaat uit 21 onzelfstandige woonruimten (kamers), een logeerkamer en verschillende gezamenlijke ruimtes (zoals een activiteitenruimte, een fitnessruimte, woonkamers, keukens, een voorraadkeuken met koel- en vriescel, een wasruimte, bureaukamers en een bergruimte). De onzelfstandige woonruimten zijn bedoeld voor maximaal 1 persoon, met uitzondering van zes van deze ruimtes. Deze zijn bedoeld voor maximaal 2 personen.

Bij deze transformatie wordt het bestaande achterhuis vervangen en vergroot door een nieuw achterhuis. Het nieuwe achterhuis is *breder* dan de bij recht maximaal toegestane 12 meter en ongeveer 0,5 meter breder dan het bestaande achterhuis. Bovendien is deze daardoor over een lengte van circa 18,4 meter circa 0,4 meter *buiten het bouwvlak* gesitueerd, hetgeen ook in strijd is met het bestemmingsplan. Tot slot is er ten aanzien van de *hoogte van de goot* aan de voor- en achterzijde sprake van strijdigheid. De goothoogte bedraagt namelijk circa 6,2 meter, hetgeen hoger en lager is dan de maximaal toegestane 4 meter respectievelijk bestaande goothoogte.

De realisatie van het woongebouw is op bovengenoemde, gecursiveerde punten in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan noch de kruimelregeling

(artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van onderhavig project en daarmee de vergroting van de woning (het voorhuis) met een woongebouw ten behoeve van kamerverhuur (vervanging schuurgedeelte) mogelijk te maken.

1.1. In overeenstemming met doelen Kamerverhuurbeleid
Van kamers in een verzorgings- of verpleeghuis (een maatschappelijke functie) is in dit geval – wegens het ontbreken van continue begeleiding of verzorging – geen sprake. Onderhavige kamerverhuur valt onder de functie wonen en valt daarmee tevens onder de reikwijdte van het Kamerverhuurbeleid (door de raad vastgesteld op 8 juli 2019). Dit beleid is er erop gericht de veiligheid van de kamerhuurder te waarborgen/bevorderen en overlast door kamerverhuur voor de omgeving aan te pakken en te voorkomen. Aanleiding voor het formuleren van deze doelstellingen zijn de in het beleid beschreven mogelijke knelpunten die zich bij kamerverhuur voordoen. Bij onderhavige kamerverhuur is rekening gehouden met deze knelpunten. Hoewel er sprake is van een hoge bewoningsdichtheid, komt de ontwikkeling voort uit een lokale vraag naar een dergelijke alternatieve woonvorm. De eindgebruikers zijn bekend en de huurovereenkomsten zijn al opgesteld. Het pand is bouwtechnisch geschikt voor kamerbewoning. Voldaan wordt aan de veiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat aan alle milieuaspecten en aspecten van externe veiligheid wordt voldaan, zodat onderhavige locatie voldoende veilig is als geschikte woonfunctie. Veiligheid heeft niet alleen te maken met veiligheid van het gebouw en de locatie, maar ook met registratie en vindbaarheid. Registratie in de bevolkingsadministratie is weliswaar verplicht, maar blijft de verantwoordelijkheid van elke bewoner. De ligging van het projectgebied langs een ontsluitingsweg, waar diverse functies voorkomen, maakt dat de locatie aansluit bij de in het beleid voorgestelde concentratie van panden met 5 of meer bewoners in centrumgebieden en langs ontsluitingswegen. Tot slot zijn er aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbonden die overlast voor de omgeving moet aanpakken en/of voorkomen. Zo is het onder andere niet toegestaan dat kamers worden verhuurd aan arbeidsmigranten en studenten. Het plan is – gelet op bovenstaande – daarom in overeenstemming met de doelen van het Kamerverhuurbeleid.

1.2. Past binnen de Woonvisie gemeente Heerenveen 2015-2020 en het Addendum
Op pagina 16 van de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig beargumenteerd dat het project in overeenstemming met het hoofddoel en meerdere subdoelen van de ‘Woonvisie gemeente Heerenveen 2015-2020’ (door de raad vastgesteld op 18 april 2016). Belangrijk om hier nog eens te vermelden is dat het project voorziet in de actuele, lokale vraag van senioren en een aantal mensen jonger dan 55 jaar in de directe omgeving. Zij willen het woongebouw gezamenlijk bewonen en kunnen elkaar, indien aan de orde, mantelzorg verlenen. Deze behoefte kan niet worden geaccommodeerd binnen de huidige voorraad. De realisatie van het woongebouw voldoet daarmee aan het gestelde (sub)doel in de woonvisie, namelijk ‘ouderen faciliteren om zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving te kunnen blijven wonen’.

Op 22 juni 2020 is door de raad het ‘Addendum’ op de woonvisie vastgesteld. Daarin is de woonvisie aangevuld met een vijftal beleidslijnen. Een incidentele, kleinschalige inbreiding is in dit geval mogelijk, aangezien wordt voldaan aan een specifieke, onderbouwde lokale behoefte. Het project speelt daarmee tevens in op de veranderende samenstelling van de bevolking en versterkt het aanbod van gevarieerde woonmilieus. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel, waarbij vooral de al aanwezige bebouwing wordt benut. De achterzijde van de bestaande boerderij wordt hierbij vervangen en vergroot en het woongebouw in het geheel wordt voorzien van een

waterpomp. Hieruit kan worden opgemaakt dat het project overeenstemt met de beleidslijnen 'focus op inbreiding en verbetering van het bestaande', 'focus op toekomstgericht woningaanbod' en 'focus op kwaliteit'.

1.3. Aanvulling op woningaanbod
Vanuit het oogpunt van het woningbouwprogramma (diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod) is het bouwplan, dat voorziet in een alternatieve woonvorm, een aanvulling op het bestaande woningaanbod. In de vraag naar een dergelijke woonvorm kan niet op andere wijze worden voorzien. Voor een dergelijke woonvorm zijn namelijk in Oudehorne geen panden geschikt. Het projectgebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied, waarmee sprake is van 'binnenstedelijk plafondloos bouwen'. Aangezien het hier onzelfstandige woonruimten betreft, telt het project (het woongebouw als geheel) tot slot slechts als 1 woning – onder de categorie 'incidentele woningbouw binnenstedelijk' – mee voor het contingent.

1.4. Verkeerskundig inpasbaar
Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorgenomen ontwikkeling. De verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen als gevolg van de realisatie van het woongebouw zijn bepaald aan de hand van de kencijfers uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. De woonfunctie sluit qua parkeren en verkeer het meeste aan bij het type 'kamerverhuur, zelfstandig'. De 21 onzelfstandige woonruimtes en logeerkamer vragen om afgerond (22 x 0,7 parkeerplaats per nieuwe wooneenheid =) 16 parkeerplaatsen. Het projectgebied voorziet in 23 parkeerplaatsen, waarmee de toekomstige parkeerbehoefte meer dan voldoende wordt ingevuld. Het project resulteert in een verkeersgeneratie van gemiddeld afgerond (22 x 2,1 verkeersbeweging per nieuwe kamer =) 47 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Het projectgebied wordt ontsloten via de bestaande inrit, die op zijn beurt op een veilige en overzichtelijke wijze is ontsloten op de Schoterlandseweg. De omvang van de Schoterlandseweg is voldoende om de toekomstige verkeersgeneratie afdoende te kunnen afwikkelen. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn daarnaast bedrijfs- en maatschappelijke functies toegestaan die, in vergelijking met onderhavige functie, zouden kunnen resulteren in een gelijke of zelfs hogere verkeersgeneratie. Het is daarom plausibel dat onderhavig project planologisch gezien niet tot een toename in verkeersbewegingen zal leiden.

1.5. Stedenbouwkundig inpasbaar
Met onderhavig bouwplan wordt in voldoende mate aangesloten op het bestaande straat- en bebouwingsbeeld. Het volume van het achterhuis past voldoende bij het bestaande voorhuis en de dakkapellen zijn in voldoende mate ondergeschikt aan het dakvlak. Hierdoor wordt het karakteristieke volume op onderhavige locatie behouden. De marginale overschrijding van het bouwvlak als gevolg van het feit dat het achterhuis enigszins (0,4 meter) breder is dan het bestaande achterhuis en de 6 centimeter van de bestaande hoogte van de goten aan de voor- en achterzijde afwijkende goothoogte doen hier niets aan af.

1.6. Ruimtelijke onderbouwing
De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn wat ruimtelijke aspecten betreft geen belemmeringen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, cultuurhistorie, waterhuishouding,

bedrijven en milieuzonering, geur, externe veiligheid, bodem, geluid, luchtkwaliteit en ecologie.

Archeologie
Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) blijkt dat voor ingrepen die niet groter zijn dan 5000 m^2 geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. De grootte van de ingreep wordt bepaald door de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Aangezien de oppervlakte van de ingreep ruim onder de 5000 m^2 blijft, is een archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk. De meldingsplicht blijft overigens wel van kracht.

Cultuurhistorie
Het plan is getoetst aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Er is geen sprake van cultuurhistorische waarden binnen het projectgebied. Daarom vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de ontwikkeling.

Waterhuishouding
Het bouwplan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap. In het kader van de korte procedure heeft het Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld. Volgens dit advies heeft het project een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. De beperkte invloed van het project kan opgevangen worden met de standaard maatregelen die vermeld staan in hoofdstuk 4 van de 'Leidraad Watertoets' (te raadplegen op www.wetterskipfryslan.nl/watertoets). Dit advies is het uitgangspunt bij de realisatie van het project.

Bedrijven en milieuzonering
Milieuhindergevoelige functies in en in de directe omgeving van het plangebied mogen niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt. Hiervan is bij onderhavig project geen sprake. Het plan voorziet in de realisatie van een hoofgebouw met onzelfstandige wooneenheden. Wonen betreft een niet milieubelastende functie voor de omgeving. Van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

Als door een plan nieuwe milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient anderzijds te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. In het plangebied wordt een milieuhindergevoelige functie mogelijk gemaakt, namelijk een woonfunctie. Een woonfunctie kan een beperking vormen voor aanwezige bedrijven/inrichtingen in de omgeving. In de nabijheid van het projectgebied liggen een viertal milieubelastende functies. Aan alle richtafstanden die aangehouden moeten worden tussen het projectgebied en het bouwvlak van de milieubelastende functies wordt voldaan, met uitzondering van de nutsvoorziening (een transformatorhuisje). Ten aanzien van het aspect 'geluid' ligt het projectgebied op circa 1 meter – in plaats van de geadviseerde richtafstand van 10 meter (of groter) – van het bouwvlak van de nutsvoorziening. Het beoogde woongebouw binnen het projectgebied ligt echter op circa 15 meter van de nutsvoorziening, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Het plan levert dan ook geen beperking op voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Geur
De afstand tussen de grens van het dichtstbijzijnde agrarische bouwvlak (Schoterlandseweg 23) en het projectgebied bedraagt circa 90 meter. Daarmee wordt voldaan aan de afstanden uit de Geurverordening gemeente Heerenveen, welke uitgaat

van minimaal 50 meter voor verdichte linten. Opgemerkt moet bovendien worden dat binnen het projectgebied al geurgevoelige functies zijn toegestaan. De bestaande afstand wordt als gevolg van het initiatief niet verkleind. Verder zijn op kortere afstand van het agrarische bouwvlak reeds woonbestemmingen aanwezig, waardoor het initiatief evengoed geen verkleining van de afstand tot geurgevoelige functies als gevolg heeft. Ten slotte geldt ten behoeve van het agrarische bedrijf op grond van het geldende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'milieuzone – geurzone', waar geen geurhindergevoelige bebouwing is toegestaan. Het projectgebied ligt hierbuiten. Geconcludeerd kan worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het projectgebied aannemelijk is en dat agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Externe veiligheid
Uit de provinciale risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen risicobronnen aanwezig zijn die tot gevaar kunnen leiden waardoor het project niet uitvoerbaar is. De dichtstbijzijnde bron, een aardgasleiding van Vermilion Oil & Gas Netherlands B.V., ligt op een dusdanige afstand (3 kilometer) dat deze niet van invloed is op het projectgebied. Daarnaast worden in het gebied zelf geen risicovolle functies mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig project.

Bodem
De aanwezigheid van de bebouwing maakt het in dit geval moeilijk om een goed beeld te verschaffen van de bodemkwaliteit ter plaatse. Als voorwaarde is daarom aan de omgevingsvergunning gesteld dat na de sloop van een deel van de bestaande bebouwing en voor de start van de bouwwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek en eventueel vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Geluid
Bij het projectgebied is geen sprake van geluidgezoneerde spoorwegen en industrielawaai. Het aspect wegverkeerslawaai is daarentegen wel relevant. Het projectgebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van de provinciale weg N380 (Schoterlandseweg). De Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO) heeft onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting ter oorzake van de Schoterlandseweg. Uit dit onderzoek blijkt dat het college conform artikel 85 van de Wet geluidhinder hogere waarden moet vaststellen (zie de ontwerpomgevingsvergunning) om het plan mogelijk te maken. Voor een deel van de noordwestgevel van het achterhuis moet de gevel als geluidsdoof worden uitgevoerd, omdat op die gevel de maximaal vast te stellen hogere waarden van 53 dB wordt overschreden. Omdat vanwege de vast te stellen hogere waarden het vereiste binnenniveau van 33 dB moet worden gewaarborgd, en bij de bepaling van de karakteristieke geluidwering van de gevels rekening gehouden wordt met de geluidsbelasting zonder aftrek, kan worden gesteld dat er met betrekking tot wegverkeerslawaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit
In het rapport van de FUMO (JD/2019-FUMO-0031032/2869 d.d.14 augustus 2020) is, op basis van de resultaten uit de rekenmodule NIBM, geconcludeerd dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Tevens is daarin op basis van de grootschalige concentratiekaarten Nederland (GCN-kaarten) aangetoond dat er als gevolg van het plan geen sprake zal zijn van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Aan de regels van de Wet milieubeheer en de Wet luchtkwaliteit

wordt daarom voldaan. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering van voorliggend plan.

Ecologie
Het projectgebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied. 'Van Oordt's Mersken' ligt op ruim 7,5 kilometer van het projectgebied. Gelet op de aard en omvang van het project en de afstand van het projectgebied tot Natura 2000-gebied zijn directe effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Het is ook mogelijk dat een ontwikkeling indirecte effecten heeft op Natura 2000-gebied door een toename in stikstofdepositie. Uit de door BJZ.nu uitgevoerde AERIUS berekening volgt voor de aanleg- en gebruiksfase dat geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde gronden die tot het NNN behoren zijn op circa 500 meter afstand van het projectgebied gelegen. De aard en omvang van het project en de onderlinge afstand tot het NNN in ogenschouw genomen zijn geen negatieve effecten op het NNN te verwachten. In het kader van de gebiedenbescherming van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is een aanvullend onderzoek daarom niet noodzakelijk.

Naar de aanwezigheid van beschermde soorten is een ecologische quickscan uitgevoerd. In het onderzoeksrapport is vastgesteld dat de inrichting en het gevoerde beheer het projectgebied niet maken tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde dierensoorten. Beschermde dierensoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied; ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd of vernield. Het aantasten van de functie van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren, vogels en amfibieën, leidt niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek hoeft niet te worden uitgevoerd.

Risico's of kanttekeningen
In het aanvraagformulier staat dat het project de realisatie van 'een zorghuis' betreft. De hoofdfunctie is echter wonen. De kamerbewoners kunnen elkaar, indien aan de orde, mantelzorg verlenen. Van professionele zorgverlening is geen sprake. Gelet daarop kan van een zorghuis niet gesproken worden.

Op voorhand hebben omwonenden hun bezwaren geuit tegen het plan. Het ligt derhalve in de lijn der verwachting dat omwonenden in de zienswijzefase een zienswijze indienen.

Communicatie en participatie
Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en bijlagen gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor eenieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming.

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Aanvrager	Digitaal/Omgevingsloket	Afdeling	**Na besluit gemeenteraad**
Kennisgeving besluit gemeenteraad	Omwonenden	Schriftelijk	Afdeling	**Na besluit gemeenteraad**

Financiën
Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van dit plan zijn voor rekening van de aanvrager. Een planschadeovereenkomst, waarin het aspect planschade is geregeld, is ondertekend.

Bijlagen
1. aanvraagformulier en bijlagen;
2. ontwerpomgevingsvergunning;
3. (concept)brief aanvrager;
4. (concept)brief omwonenden en plaatselijk belang.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris, de burgemeester,

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

Onderwerp
Verklaring van geen bedenkingen Schoterlandseweg 24 en 24 b te Oudehorne

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 oktober 2020;

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

overwegende dat,

- aanvrager een aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning met een woongebouw ten behoeve van kamerverhuur (vervanging schuurgedeelte) op de locatie Schoterlandseweg 24 en 24 b te Oudehorne,
- dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oude- en Nieuwehorne',
- dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing,

Besluit
1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het vergroten van een woning met een woongebouw ten behoeve van kamerverhuur (vervanging schuurgedeelte) op de locatie Schoterlandseweg 24 en 24 b te Oudehorne;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 november 2020.

de griffier, de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers de heer T.J. van der Zwan