

Aan de heer J.T.J. Hiemstra
Zonnebloemstraat 31
8441 CR HEERENVEEN

uw brief van:	ons kenmerk:	bijlage(n):	datum:
14 april 2021	D.21.1453437	1	19 april 2021

Onderwerp: vragen n.a.v. van de vergadering van de commissie van 8 april 2021;

Geachte heer Hiemstra,

Vorige week heeft u een mail verstuurd aan de leden van de gemeenteraad en wethouder Van Veen over de discussie in de vergadering van de gezamenlijke raadscommissies op donderdag 8 april 2021.

In deze mail heeft u aangegeven dat naar uw mening wethouder Van Veen tijdens deze vergadering een verkeerd beeld heeft geschetst en de commissie onjuist en/of onvolledig heeft geïnformeerd. Door middel van deze brief reageren wij op de inhoud van uw mail. Een afschrift van deze brief hebben wij aan de gemeenteraad gestuurd.

U heeft aangegeven dat de namen en adressen van de 27 ondertekenaars van de handtekeningenlijst zonder uw toestemming zijn weggelakt. Wij merken naar aanleiding daarvan op dat wij op grond van de AVG geen persoonlijke gegevens op internet mogen publiceren.

1. Woonlagen KR Poststraat

Een standaard eengezinswoning bestaat in zijn algemeenheid uit 3 bouwlagen, te weten twee bouwlagen en een zolder en heeft een hoogte van circa 9 meter. In de regel is ook de zolder begaanbaar en wordt veelal gebruikt als extra slaapkamer of hobbyruimte. De woningen waar u in uw mail naar verwijst (de noordzijde van de KR Poststraat) vormen een uitzondering op dit algemene verschijningsbeeld. Ten zuiden van de KR Poststraat staan wel woningen die aan dit beeld voldoen. In een bestemmingsplan gaat de gemeente voor een eengezinswoning uit van een goothoogte van 6 meter en een dakhelling van tussen de 30 en 60 graden. Uitgaande van een diepte van 8 meter, betekent dit een bouwhoogte van minimaal 9 meter.

2. Reden afzien wijzigingsbevoegdheid

De reden waarom wij geen gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid is door wethouder Van Veen in de vergadering van de commissie al aangegeven. Een wijzigingsbevoegdheid moet door objectieve criteria zijn begrensd en bij deze wijzigingsbevoegdheid is dat niet het geval. In artikel 7.6 van de regels van het bestemmingsplan 'Heerenveen-Noord' is namelijk abusievelijk geen hoogtelimiet opgenomen.

De toelichting op artikel 7 geeft wel de intentie van het bestemmingsplan weer (er mag worden gewijzigd voor een appartementengebouw met een bouwhoogte van 10 meter), maar die intentie is niet in de regels opgenomen. Het is dus geen wijziging van beleid dat het college geen gebruik kan maken van de wijzigingsbevoegd. Het wordt ingegeven door redenen van formele aard.

3. **Bouwhoogte.**

Uit onderstaande print-screen volgt dat het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Heerenveen-Noord" op dit perceel een bouwhoogte toelaat van 8 meter. Dat betekent dat de wethouder tijdens de vergadering de commissie juist heeft geïnformeerd.



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

4. **Kappen boom.**

Voor een goed overzicht van de situatie ter plekke verwijzen wij naar de bijlage. Hierop is de kadastrale grens en de ligging van het bouwvlak aangegeven. Uit deze luchtfoto blijkt dat de achterste 1-2 meter van uw tuin volgens het kadaster onderdeel uitmaakt van het kadastrale perceel TLB A 10500, dat in eigendom is van de ontwikkelaar die de woningen wil realiseren. Uitgaande van de luchtfoto en de ligging van de kadastrale grens lijkt de boom te staan op het perceel 10500, dat in eigendom is van de ontwikkelaar. Uit de bijlage 11 bij uw zienswijze volgt echter ook dat de boom scheef is gegroeid en voor een belangrijk deel over het perceel van de ontwikkelaar heen hangt. Gelet op de situatie ter plekke is niet eenduidig vast te stellen op welk kadastraal perceel de boom precies staat. Of de boom door verjaring zo mag blijven staan, zal zo nodig de rechter moeten uitmaken.

In de antwoordnota hebben wij aangegeven dat de kwestie van de boom een zaak is tussen de twee eigenaren die verder voor de inhoud van het bestemmingsplan niet van belang is.

Er is géén lijst van aan te wijzen beschermde bomen. Er wordt ambtelijk alleen een overzicht van bomen bijgehouden waarvan bij de eerstvolgende herziening van de lijst, beoordeeld wordt of zij aan de criteria voldoen en of zij aan lijst van beschermde bomen kunnen worden toegevoegd.

De boom in de tuin zien wij op dit moment niet als (potentieel) beschermwaardig omdat de boom niet aan de criteria voldoet. Beschermwaardige bomen moeten 60 jaar of ouder zijn of een bijzondere schoonheid- of zeldzaamheidswaarde, cultuurhistorische waarde of beeldbepalende functie voor de omgeving hebben.

Deze beuk is pas 30 a 40 jaar oud, dit is geen bijzondere/zeldzame soort omdat beuken veel voorkomen in Heerenveen en de boom heeft geen bijzondere schoonheids- of cultuurhistorische waarde. Vanwege het lege terrein is de boom op dit moment wel beeldbepalend maar na bouw van de appartementen mogelijk in mindere mate. Daarbij komt dat de beuk door scheefstand, op deze bebouwde locatie, een beperkter toekomstperspectief heeft. Als de boom groter wordt zal deze nog schever gaan staan en mogelijk te onveilig worden of schade/overlast veroorzaken.

5. Balustrades en balkons.

In de mail heeft u verder aangegeven dat er sprake is van balkons en balustrades en niet alleen balustrades zoals de wethouder in de commissie heeft aangegeven. Bedoeld zal zijn galerijen. De tekening die inspreker heeft bijgevoegd, lijkt te suggereren dat er balkons worden gerealiseerd aan de buitenzijde van het gebouw en dat de galerij zich tussen de woningen en de balkons bevindt. Onder de doorsnede staan de woorden 'balkons' en 'galerij' genoemd. Dit is echter een verouderde en ook onjuiste tekening. Dat blijkt ook uit de tekening zelf.

Wij merken op dat volgens het laatste ontwerp, niet wordt voorzien in uitkragingen aan de gevel bedoeld voor privégebruik door de bewoner van de aangrenzende woning (balkons). Wel zijn de galerijen dusdanig breed dat er ruimte is voor een privé-terras op de galerijen. Dit privé-terras heeft een oppervlakte van ongeveer 4,5 m² en bevindt zich aan de binnenzijde van de galerij, dus tegen de buitenwand van de woningen. De balustrade wordt daarbij voorzien van ondoorzichtig materiaal, zodat zicht op de tuinen wordt voorkomen.

6. Inspraak buurt / omwonenden.

Met zinssnede 'niet op twee handen te tellen' heeft wethouder Van Veen niet het aantal keren aangegeven dat er met de buurt is gesproken, maar het aantal aanpassingen dat de ontwikkelaar in de plannen heeft aangebracht om tegemoet te komen aan de bezwaren uit de buurt.

7. Waterhuishouding.

In de commissievergadering heeft wethouder Van Veen aangegeven dat er voor de afvoer van het hemelwater zeker een oplossing wordt gevonden. Met de zinssnede 'Daar wordt gewoon uitgekomen' heeft de wethouder niet bedoeld te zeggen dat de heer Hiemstra dit maar moet accepteren. Er zijn ook oplossingen denkbaar waarbij het water niet via de sloot van betrokkene wordt afgevoerd, maar via het riool. Dit heeft de wethouder in de vergadering van de commissie ook expliciet benoemd.

Verder merken wij nog op dat de eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt zelf primair verantwoordelijk is voor de afvoer van het hemelwater.

Bel gerust als u vragen heeft

Heeft u vragen over deze brief? Neem dan contact op met de heer Steven Doelman door te bellen naar 14 05 13.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Heerenveen.
De gemeentesecretaris, De burgemeester,

Jeroen van Leeuwestijn

Tjeerd van der Zwan