

Ruimtelijke onderbouw

Schoterlandseweg 22 te Katlijk (gemeente Heerenveen)

Versie 1.4
6 januari 2021



**GORISSEN
RUIMTELIJK
ADVIES**

Inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Locatie	4
1.3	Planologisch-juridisch kader	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	BELEIDSKADER	6
2.1	Rijk	6
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
2.2	Provincie	7
2.2.1	Streekplan Fryslân 2007	7
2.2.2	Grutsk op 'e Romte!	8
2.2.3	Verordening Romte Fryslân	8
2.3	Gemeente	10
2.3.1	Welstandsnota	10
2.3.2	Bestemmingsplan Buitengebied	11
3.	PLANBESCHRIJVING	12
3.1	Huidige situatie	12
3.2	Toekomstige situatie	13
3.2.1	Cultuurhistorie	13
3.2.2	Bouwplan	14
3.2.3	Doelgroep/maatschappelijke functie	16
4.	OMGEVINGSASPECTEN	18
4.1	m.e.r.-plicht	18
4.2	Wet geluidhinder	18
4.3	Milieuzonering	19
4.4	Luchtkwaliteit	19
4.5	Externe veiligheid	19
4.6	Bodem	20
4.7	Water	20
4.8	Ecologie	21
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.10	Stikstof	22
5.	UITVOERBAARHEID	23

5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Moskoupleats BV (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens de voormalige boerderij aan de Schoterlandseweg 22 te Katlijk (hierna: 'projectgebied') te verbouwen tot 24 zorgstudio's met bijbehorende voorzieningen. De boerderij is in 1913 gebouwd en betreft een karakteristiek pand dat lokaal bekend is onder de naam 'Moskoupleats'. Vanaf 1997 was er een woonvereniging gevestigd en waren er meerdere gezinnen woonachtig. Door omstandigheden is de boerderij grotendeels leeg komen te staan. De staat van onderhoud is zeer matig. Delen van de boerderij zijn vervallen of staan zelfs op instorten. Zonder renovatie dreigt het karakteristieke gebouw verloren te gaan. Dankzij de nieuwe zorgfunctie kan de voormalige boerderij gerenoveerd worden. Het uiterlijk verandert daarbij niet (zie hoofdstuk 3). De gemeente Heerenveen heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit planvoornemen op grond van een zogeheten 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).



Afbeelding 1.1 Huidige situatie

1.2 Locatie

Het projectgebied is kadastraal bekend als Mildam - O-460 en Mildam - O-461. Beide percelen liggen in het lint van de Schoterlandseweg en zijn onderdeel van het buitengebied. Het projectgebied heeft een oppervlak van 4870 m². Zowel op het voor- als achtererf is relatief veel groen aanwezig. Aan drie zijden is het projectgebied tevens omzoomd met hoog opgaande beplanting. Er is sprake van twee ontsluitingen op de Schoterlandseweg. Deze in- en uitrit geven toegang tot het hoofdgebouw en de vier bijgebouwen. De voormalige boerderij bevindt zich op een afstand van circa 30 m uit de as van de weg. De bijgebouwen liggen naast of achter deze boerderij.

1.3 Planologisch-juridisch kader

Het projectgebied is onderdeel van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk dd. 13 mei 2009) en de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk dd. 1 maart 2010). Op grond van deze plannen geldt de bestemming 'Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)'.¹ Zorgfuncties zijn niet in deze bestemming begrepen. Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijk opgenomen op grond waarvan de zorgstudio's met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. Ook de 'kruimelregeling' (artikel 4 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) is niet van toepassing. Een en ander betekent dat er 'buitenplans' afgeweken moet worden van de geldende plannen. Hiervoor zal, zoals hierboven gezegd, een uitgebreide voorbereidingsprocedure doorlopen worden. Aangezien het planvoornemen niet past binnen het beleid 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)' zal tevens aan de gemeenteraad een 'verklaring van geen bedenkingen' (VVGB) gevraagd worden. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure voor het planologisch afwijking van de geldende bestemmingplannen zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Het voorliggende rapport voorziet daarin.

1.4 Leeswijzer

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

¹ Zie verder paragraaf 2.3.2.

2. Beleidskader

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

De bovengenoemde doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Nationaal belang dertien luidt: 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen." Om beide te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het doel van deze 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Inmiddels heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat planologische ontwikkelingen met een ruimtebeslag tot 500 m², niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit worden aangemerkt.² Dit betekent dat de 'Laddertoets' niet op dit plan van toepassing is, aangezien het toegevoegde ruimtebeslag beperkt blijft tot circa 20 m². Wel wordt er in deze ruimtelijke onderbouwing aandacht geschonken aan bovengenoemde gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie hoofdstuk 4). Tevens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van dit plan en de behoefte aan de zorgstudio's (hoofdstuk 5).

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

² ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.

noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in paragraaf 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor onderhavig planvoornemen.



Afbeelding 2.1 Toegangsbord 'Moskoupleats'

2.2 Provincie

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (dd. 13 december 2006) staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De missie is: "een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit". 'Ondeelbaar' benadrukt dat stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. 'Ruimtelijke kwaliteit' heeft betrekking op het bovenlokale belang bij het instandhouden en verder ontwikkelen van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Het gaat de provincie hierbij vooral om de landschappelijke kwaliteiten van Fryslân.

Het Streekplan maakt duidelijk dat hergebruik van vrijkomende boerderijen of functieverbreding het economisch draagvlak, de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid binnen het buitengebied ten goede kunnen komen. Zorgeenheden zijn toegestaan binnen het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning of binnen de voormalige bedrijfswoning wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering zijn zorgeenheden in een bijgebouw toegestaan wanneer het gaat om een karakteristiek gebouw dat samen met het hoofdgebouw een waardevol geheel vormt.

Op de kaart 'Indeling in hoofdlandschappen' is het projectgebied bij de Zuidelijke Wouden ingedeeld. Op dit landschapstype wordt in paragraaf 2.2.2 ingegaan. Het Streekplan geeft verder geen waarden of belemmeringen voor het projectgebied aan.

2.2.2 Grutsk op 'e Romte!

In Grutsk op 'e Romte - Structuurvisie 2014 (vastgesteld dd. 1 april 2014) worden de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is: "behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren." De provincie hanteert voor de doorwerking van Grutsk op 'e Romte een tweesporenbeleid: bestuurlijke borging gebeurt via de (planologische) Samenwerkingsagenda en juridische borging via de Verordening Romte Fryslân (zie paragraaf 2.2.3). Gemeenten moeten in ruimtelijke plannen motiveren hoe ze met de provinciale belangen uit Grutsk zijn omgegaan.

Het projectgebied is onderdeel van deelgebied 'Zuidelijke Wouden'. Van provinciaal belang binnen dit deelgebied is onder meer "de langgerekte, lintvormige structuren van vaarten en wegen (met beplanting), met en zonder bebouwing met haaks hierop de planmatig aangelegde verkaveling en wijken in de hoogveenontginningen en de daarin gelegen verveningsdorpen en -gehuchten." De provincie streeft binnen de Zuidelijke Wouden naar het behoud van het contrast tussen het overwegend open karakter van de hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten. In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de invulling van het projectgebied. Daaruit blijkt dat de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van dit deelgebied gerespecteerd worden. Op dit punt wordt ook verwezen naar paragraaf 4.9 waarin het planvoornemen getoetst is aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân en de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. Beide provinciale kaarten geven geen specifieke waarden, aandachtspunten of belemmeringen voor het projectgebied.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

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

Sturingsfilosofie

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

1. Heldere, transparante rechtsgelijke afbakening van provinciale en gemeentelijke belangen;
2. Ontwikkelingsgerichte samenwerking gebaseerd op gezamenlijke belangen die bij voorkeur vorm worden gegeven in een planologische

samenwerkingsagenda en daarop gebaseerde afspraken en die, voor zover nodig, juridisch worden geborgd door middel van de Verordening.

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



Afbeelding 2.2 Dakkapel noordzijde

Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

Stedelijke functies, waaronder maatschappelijke voorzieningen, wil de provincie bundelen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het projectgebied ligt binnen het landelijk gebied. Op grond van artikel 1.2 kan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het landelijk gebied benut worden voor stedelijke functies waaronder “wonen en zorg” (2.2.1.2a). Hoewel de voormalige boerderij binnen het projectgebied reeds een woonbestemming heeft past het planvoornemen goed bij de bedoelingen van dit artikel. De provincie stelt namelijk over dit hergebruik dat het bijdraagt aan het “behoud van karakteristieke bebouwing en zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers waarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen.” De zorgfunctie in voormalige boerderijen wordt kansrijk geacht als nieuwe drager voor de plattelandseconomie. Daarbij mogen zorgfuncties zowel in de voormalige bedrijfswoningen als in daartoe geschikte bijgebouwen worden ondergebracht.

Artikel 1.2 bevat enkele voorwaarden waaraan bij hergebruik moet worden voldaan:

1. er kan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw worden in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied zodanige regels gesteld, dat:
 - a. bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven;
 - b. de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;
 - c. geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Op de aanvullende nieuwbouw en de karakteristieken van het projectgebied (bebouwing/omgeving) wordt in hoofdstuk 3 ingegaan. De relatie van de functieverandering tot (agrarische) bedrijvigheid komt in hoofdstuk 4 aan de orde. Uit beide hoofdstukken blijkt dat het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden uit artikel 1.2.

Toetsing projectgebied

Er zijn achttien kaarten als bijlage bij de Verordening Romte Fryslân 2014 opgenomen. Uit de kaart 'Begrenzing bestaand bebouwd gebied' blijkt, zoals gezegd, dat het projectgebied in het landelijk gebied is gelegen. De kaart 'Natuur' geeft aan dat de gronden die direct rondom het projectgebied zijn gelegen, zijn aangewezen als 'natuur buiten de EHS'. Op de overige bijlagekaarten zijn geen specifieke waarden, belemmeringen of uitgangspunten voor het projectgebied en de omgeving aangegeven.

2.3 Gemeente

2.3.1 Welstandsnota

In de Welstandsnota 2016 (vastgesteld dd. 21 december 2015) heeft de gemeente Heerenveen voor tien deelgebieden specifieke welstandseisen geformuleerd. Het projectgebied is onderdeel van 'stedenbouwkundige hoofdlijnen: oude kernen en linten'. De Schoterlandseweg wordt getypeerd als een oud lint uit de woudontginning en is als volgt omschreven: "Het bebouwingslint heeft bebouwing aan beide zijden van het lint. Het straatprofiel is vrij breed, met over het algemeen een rijweg met aan weerszijden een berm en fietspad. De bebouwing is vrijstaand met verspringende rooilijn. De bebouwing staat evenwijdig aan de kavelgrenzen. Uitzondering hierop is het oostelijk deel van de Schoterlandseweg (na de kruising met de Nijberkoperweg) waar de bebouwing zich op de weg oriënteert. De bebouwings-typologie is afwisselend boerderijen en woonhuizen, waarbij meer naar het oosten de agrarische bebouwing overheerst." Het onregelmatige karakter van de bebouwingsstructuur in relatie met het open landschap vormt een specifieke waarde binnen het deelgebied. Het beleid voor de linten is in het algemeen gericht op het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. De aanwezige bebouwingskenmerken, karakteristieke elementen, de overwegend traditionele vormgeving en materialisering moeten worden gerespecteerd.

Inmiddels is het bouwplan voor het projectgebied getoetst aan de welstandscriteria voor plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak van de bebouwing. Hûs en Hiem geeft in haar advies van 23 november 2020 aan dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het welstandsadvies is opgenomen als afzonderlijke bijlage.



Afbeelding 2.3 Uitsnede verbeelding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het projectgebied maakt, zoals gezegd, deel uit van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk dd. 13 mei 2009) en de 'Correctieve herziening bestemmingsplan Buitengebied 2007' (onherroepelijk dd. 1 maart 2010). In afbeelding 2.3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Daaruit blijkt dat het projectgebied bestemd is voor 'Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)'. Te zien is dat de groensingel ten oosten van de boerderij bestemd is als 'Bosgebied'. Er liggen geen bedrijfsfuncties rondom het projectgebied. De bebouwde percelen zijn bestemd voor woondoeleinden. In de inleiding is reeds op de regels van de huidige bestemming van het projectgebied ingegaan. Aangegeven is dat er vanwege de maatschappelijke functie afwijken zal worden van het bestemmingsplan en dat daarvoor een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) doorlopen zal worden. Ook voor wat betreft de bouwregels wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De bouwhoogte van het oostelijke bijgebouw wordt verhoogd naar 10,4 m (zie paragraaf 3.2). Het bestemmingsplan staat voor bijgebouwen maximaal 8 m toe.

3. Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Het projectgebied maakt deel uit van het bebouwingslint van de Schoterlandseweg (N380) en is omringd door agrarische percelen. Woonpercelen liggen op ruime afstand. Noordwestelijk van 'Moskoupleats' - aan de overzijde van de Schoterlandseweg - ligt een woning op circa 75 m (zie afbeelding 3.1). Verder oostelijk en westelijk van het projectgebied liggen woonpercelen op circa 200 m resp. 125 m. Nabij het oostelijke woonperceel ligt tevens het 'Katliker Skar' (natuurgebied van It Fryske Gea).

De bebouwing binnen het projectgebied ligt grotendeels verscholen achter erfbeplanting. Het gaat om de voormalige boerderij 'Moskou' en vier bijgebouwen. Eén van deze bijgebouwen is een nutsvoorziening van Liander. Het gaat om een trafo die aan de noordoostkant van het perceel staat en geen onderdeel uitmaakt van de planvorming. Dat geldt wel voor alle overige gebouwen, zoals uit paragraaf 3.2 blijkt.

Rondom het projectgebied is veel opgaande beplanting aanwezig. Aan de oostkant ligt een forse boswal die het terrein grotendeels aan het zicht onttrekt. Dat geldt min of meer ook voor het groen dat aan de westzijde en noordzijde ligt. Onderdeel van het groen aan de westzijde is een (overwoekerde) fruitboomgaard. Langs de Schoterlandseweg is tenslotte laanbeplanting in de vorm van eikenbomen aanwezig.



Afbeelding 3.1 Luchtfoto projectgebied (bron: Google Maps)

Afbeelding 3.2 geeft een indruk van de staat waarin de huidige bebouwing verkeert. De voormalige boerderij dreigt in verval te raken. De dakbedekking ontbreekt op een aantal plekken, wat resulteert in lekkage en houtrot. Verder is er sprake van veel achterstallig onderhoud. Het bijgebouw aan de oostkant verkeert nog in een

redelijke staat, al is ook hier houtrot waar te nemen. Het meest zuidelijk gelegen bijgebouw staat deels op instorten. Tenslotte is er aan de westkant van de boerderij nog een kleiner bijgebouw aanwezig. Ook hier is sprake van achterstallig onderhoud.



Afbeelding 3.2 Huidige situatie

3.2 Toekomstige situatie

3.2.1 Cultuurhistorie

De Schoterlandseweg ligt op een noordoost-zuidwest-gerichte zandrug en is één van de oude bewoningsassen van de gemeente Heerenveen. Vanuit deze assen is het veengebied ontwaterd en geschikt gemaakt voor landbouw. In het lint van de Schoterlandseweg liggen vanouds dus veel boerderijen. Kenmerkend voor de structuur van het veengebied zijn de hoofdvaarten met haaks daarop wijken en greppels, waardoor smalle en langgerekte kavels zijn ontstaan. Niet overal is deze verkaveling nog herkenbaar. Door de ruilverkaveling is het patroon vaak grootschaliger geworden. Zie ook kader 3.1 voor een cultuurhistorische schets van Zuidoost Friesland.

In afbeelding 3.3 zijn topografische kaarten uit circa 1850, 1900, 1950 en 2018 opgenomen. Tussen 1850-1900 blijkt met name het gebied aan de noordkant van de Schoterlandseweg te zijn ontgonnen en in agrarisch gebruik genomen. Er is langs deze weg nog weinig bebouwing aanwezig. Daar waar het gebied ontgonnen is, is de verkaveling smal en langgerekt. Veel percelen zijn bebost. De kaart van 1950 toont een sterke toename in bebouwing. Ook binnen het projectgebied is bebouwing aanwezig. De in 1913 gebouwde boerderij 'Moskou' is als zodanig op de topografische kaart aangegeven. Het laatste kaartbeeld laat een toename in bebouwing rond het projectgebied zien. Enkele houtwallen zijn juist verdwenen en de verkaveling is deels grootschaliger geworden. Daarnaast is sprake van een toename in bebouwingsoppervlak. In het algemeen is de oude verkavelingsopzet nog herkenbaar.



Afbeelding 3.3 Het projectgebied in v.l.n.r. circa 1850, 1900, 1950 en 2018 (bron: topotijdreis.nl)

De oorsprong van Zuidoost-Friesland voert terug tot in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (200.000 v. Chr.). In deze periode ontstonden, als gevolg van de opstuwende werking van het landijs, noordoost-zuidwest lopende ruggen. De voor het ijsfront liggende gletsjertongen hebben in de (brede) dalen gelegen van de huidige riviertjes de Tjonger, de Linde en het Koningsdiep. Het door het ijs meegevoerde materiaal dat bij het afsmelten achterbleef, vormde de keileemlagen, die niet alleen in Heerenveen maar bijna overal in Friesland in de ondergrond te vinden is. Tijdens de vrij droge, laatste ijstijd, het Weichselien (ca. 100.000-10.000 v. Chr.), werden op deze keileemondergronden dekzandpakketten afgezet. Later, in het Holocene, werd het klimaat warmer en vochtiger waardoor de plantengroei toenam en op sommige natte plaatsen veen ontstond, zoals ook het geval was in de tussen de zandruggen gelegen laagten. Er ontstonden veenlagen met een maximale dikte van 2 à 3 m die in een groot aantal gebieden boven de dekzandruggen uitgroeiden en zo ontstond hoogveen. Deze hoogveenpakketten werden vooral gevoed door (voedselarm) regenwater.

De eerste bewoning in het gebied vond plaats op de noordoost-zuidwest-gerichte zandruggen en later ook op het veen in het noorden. In de gemeente Heerenveen liggen twee oude Middeleeuwse bewoningsassen; de Aengwilderweg met daaraan de dorpen Luinjeberd, Tjalleberd en Gersloot en de Schoterlandseweg met de dorpen Oudeschoot, Mildam, Oudehorne, Jubbega-Schurega en Hoornsterzwaag. Aan de bewoningsassen werden voornamelijk boerderijen gebouwd met daartussen ook enkele burgerwoningen. Vanuit de Middeleeuwse ontginningsassen werd het veengebied ontwaterd en geschikt gemaakt voor landbouw. De cultuurlanden van de nederzettingen Hoornsterzwaag, Jubbega-Schurega, Nijehorne Oudehorne werden door een leidend van het woeste hoogveen gescheiden. Door deze dijk kon het water uit het hoger gelegen woeste gebied de cultuurlanden niet binnenstromen. Vanwege de behoefte aan turf in de Hollandse steden werden in de 16^e eeuw de eerste voorbereidingen getroffen tot het afgraven van het hoogveen. In 1551 werd op initiatief van drie heren een compagnie opgericht, met als doel grote stukken land op te kopen en aan veenontginning te doen. Van Akkrum tot Heerenveen werd de Heeresloot gegraven en haaks daarop de Schoterlandse Compagnonsvaart (het veengebied in). De langwerpige veengebieden werden in de lengte door deze vaart doorsneden. Haaks daarop werden wijken gegraven en weer haaks daarop greppels. De vaarten en wijken dienden zowel voor de afvoer van turf als voor de ontwatering van het gebied.

Bron: Inventarisatienota, Omgevingsvisie Heerenveen 2030

Kader 3.1 Cultuurhistorische schets Zuidoost Friesland

3.2.2 Bouwplan

Uit de beschrijving van het provinciaal beleid is gebleken dat het contrast tussen de overwegend open hoogveenontginningen en de dichte bebouwingslinten behoudenswaardig is. De welstandsnota van de gemeente Heerenveen sluit hierbij aan en heeft als algemeen beleid voor het lint geformuleerd: “behoud van de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.” Het bouwplan voor het projectgebied leidt niet een nieuwe indeling van het erf noch tot een gewijzigd aanzicht van de huidige bebouwing. Doel van het planvoornemen is het renoveren

van de bestaande karakteristieke bebouwing met het oog op de functieverandering (van 'wonen' naar 'maatschappelijk'; zie ook paragraaf 3.2.3) en het opschonen van het erf. Dit komt zowel de beeldkwaliteit als de ruimtelijke kwaliteit ten goede en past derhalve binnen het beleid van provincie en gemeente voor de Schoterlandseweg.



Afbeelding 3.4 'Moskoupleats' op archiefbeeld

In afbeelding 3.5 is een impressie gegeven van de beoogde renovatie. Zoals gezegd zal de voormalige boerderij verbouwd worden tot 24 zorgstudio's met bijbehorende voorzieningen. De studio's worden verdeeld over de drie bouwlagen van het hoofdgebouw. Op de begane grond komt tevens een kantoor, spreekkamer en verblijf voor de slaapwacht. In het oostelijke bijgebouw (circa 175 m²) komt een woon- en eetkamer, keuken, dagbestedingsruimte, bijkeuken en opslagruimte. Op de verdieping wordt een werkruimte gecreëerd. Het kleinere bijgebouw ten westen van het hoofdgebouw (circa 18 m²) wordt ingericht als spreekkamer. Eerstgenoemd bijgebouw wordt via een transparante hal verbonden met het hoofdgebouw. Deze hal en de plaatsing van een dakkapel aan de 'achterzijde' van het hoofdgebouw, vormen de meest zichtbare veranderingen in het uiterlijk van de huidige bebouwing. Zie verder de bijgevoegde bouwtekeningen voor de indeling en maatvoering van de te renoveren bebouwing. Daaruit blijkt ook dat de goothoogte van het voor- en achterhuis en de bouwhoogte van het oostelijke bijgebouw verhoogd worden.

De studio's krijgen een oppervlak van gemiddeld circa 30 m². Ieder appartement heeft de beschikking over een eigen badkamer met toilet. Op de begane grond en eerste verdieping van het hoofdgebouw komen beide 11 studio's. De zolder biedt plaats aan 2 kleinere studio's, die eventueel ook als logeerkamer voor gasten kunnen worden ingezet.

Naast renovatie van het hoofdgebouw en de twee bijgebouwen, wordt het erf opgeschoond. Daaronder valt ook de sloop van het vervallen en meest zuidelijk gelegen bijgebouw. Dit gebeurt pas na de renovatie omdat dit bijgebouw eerst nog dienst zal doen als tijdelijke voorziening voor kerkuilen (zie paragraaf 4.8). Naast deze sloop zal het erf worden ontdaan van overwoekerende beplanting. De fruitboomgaard aan de noordwestzijde van het projectgebied wordt hierbij in ere hersteld.

Ten noorden van de bebouwing worden in totaal 10 parkeerplaatsen middels half-verharding aangelegd. De cliënten van 'Moskoupleats' hebben niet de beschikking over een eigen auto. Het zorgpersoneel maakt wel (deels) gebruik van de auto en dat geldt ook voor de bezoekers. Er zijn dagelijks 2-6 persoonsleden aanwezig. Verwacht wordt dat er niet meer dan 4 bezoekers gelijktijdig aanwezig zullen zijn. Dat betekent dat er voldoende parkeerplaatsen binnen het projectgebied aanwezig zijn.

Het afval dat afkomstig is van het woonzorgcomplex wordt door een particuliere afvalverwerker ingezameld. Hiervoor wordt t.z.t. een bedrijfsafvalcontract afgesloten.



Afbeelding 3.5 Impressie toekomstige situatie (bron: Bouwbedrijf Stegeman BV)

3.2.3 Doelgroep/maatschappelijke functie

Het gerenoveerde 'Moskoupleats' is bedoeld voor cliënten met een psychiatrische diagnose die vallen onder de Wet langdurige zorg (Wlz). De Wlz is gericht op

mensen die hun leven lang permanent toezicht nodig hebben, of 24 uur per dag zorg in de nabijheid omdat zij niet in staat zijn voor zichzelf te zorgen. Voor alle cliënten van 'Moskoupleats' geldt een verplicht begeleidings- of behandelingstraject. Dat gebeurt op basis van een vast dagprogramma. Thorp BV³, de toekomstige zorgverlener, stelt in haar zorgvisie:

“De cliënten die verblijven op binnen 'Moskoupleats' hebben allen moeite met algemene dagelijkse levensverrichtingen (ADL). De zelfredzaamheid of het zelfsturend vermogen is beperkt. Zelfzorg en de zorg voor eigen kamer, gebouw, tuin, kleinvee is een belangrijk onderdeel van het zorgaanbod. Vanuit het dagbestedingscentrum op de locatie bieden wij zinvolle dagbesteding die past bij de hulpvraag van de cliënt en bij de omgeving van de boerderij. Dagbesteding op locatie is gericht op zingeving, vrijetijdsbesteding en een gezonde leefstijl hetgeen bijdraagt aan de eigenwaarde van de cliënt.”

Er zullen permanent 2-6 professionele hulpverleners op de locatie aanwezig zijn. Tot het zorgpersoneel behoren een psychiater, locatiemanager, woonbegeleiders, verpleegkundigen en werkbegeleiders. Hun werk en dagbesteding vindt in de daarvoor bestemde ruimten en op het terrein zelf plaats. Hoewel er dagelijks therapie en begeleiding wordt aangeboden (op basis van individuele behandelplannen) is dit niet gericht op zelfstandige bewoning. De cliënten van 'Moskoupleats' blijven hun leven lang aangewezen op de zorg die hun ter plaatse aangeboden wordt. De zorgstudio's vervullen in die zin een maatschappelijke functie en kunnen derhalve niet als zelfstandige woningen worden aangemerkt. Cliënten mogen onder begeleiding of met toestemming het terrein verlaten. Tijdens de nachtelijke uren is de bebouwing 'op slot'.

³ De notariële acte voor de oprichting van deze BV passeert in januari 2021.

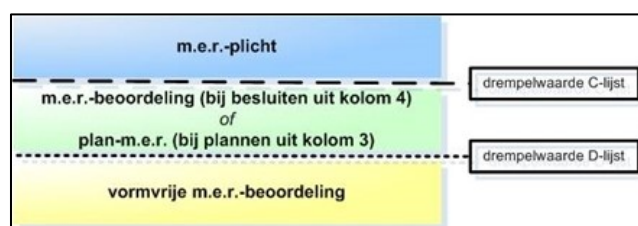
4. Omgevingsaspecten

4.1 m.e.r.-plicht

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

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

De realisatie van 24 zorgstudio's valt niet onder de activiteiten van bijlage C en D. Dit betekent dat er geen sprake is van een (plan-)m.e.r.-beoordelingsplicht. Het voorliggend hoofdstuk kan beschouwd worden als vormvrije m.e.r.-beoordeling.



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

4.2 Wet geluidhinder

Het projectgebied is op dit moment bestemd als 'Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)'. Tot enkele jaren geleden werd de bebouwing benut door een woonvereniging en ook op dit moment wordt het hoofdgebouw nog altijd bewoond. De zorgstudio's worden gerealiseerd in het hoofdgebouw, waarbij de afstand tot deze weg niet verkleind wordt. Conform artikel 76 lid 3 Wet geluidhinder zijn bestaande woningen uitgesloten van akoestisch onderzoek. Gelet op de ruime afstand tot de Schoterlandseweg (> 30 m) en het karakter van deze weg is het niet aannemelijk dat de maximale binnenwaarde van 33 dB wordt overschreden.

De zorgfunctie leidt niet tot een grote verkeersaantrekkende werking. Er is sprake van circa 20 extra verkeersbewegingen per etmaal. Indirecte hinder is daarmee - mede gelet op de verwachte verkeersintensiteiten ter plaatse - redelijkerwijs uit te sluiten.

4.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand is de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Zorgstudio's zijn niet als zodanig vermeld in de brochure. Voor voorzieningen binnen de 'gezondheids- en welzijnszorg' gelden richtafstanden die variëren van 10-30 m. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 75 m. Ook omgekeerd leggen de zorgactiviteiten - die hindergevoelig zijn - geen beperkingen aan omliggende bedrijven op. Het dichtstbijzijnde bedrijf is Garagebedrijf Zwier aan de Schoterlandseweg 8. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 m vanwege geluidhinder. Het projectgebied ligt op circa 300 m afstand.

4.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De renovatie tot zorgstudio's leidt, zoals aangeven in paragraaf 4.2, tot een beperkte verkeersaantrekkende werking en is daarmee niet van invloed op de luchtkwaliteit. Op grond van de Wet milieubeheer is sprake van een project dat 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt bevestigd door de NIBM-berekening die in afbeelding 4.2 is opgenomen. Dit betekent dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.2 NIBM-berekening (bron: InfoMil)

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeval met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en

onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

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

De zorgstudio's zijn geen gevaarlijke inrichting in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Activiteitenbesluit. Daarnaast valt het projectgebied niet binnen de risicoafstanden van gevaarlijke inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart).

4.6 Bodem

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beinsel.

Op de kaart van het Bodemloket (ministerie van Infrastructuur en Waterstaat) zijn geen verontreinigingen of verdachte activiteiten binnen het projectgebied aangegeven. Bodemvisie Milieu & Veiligheid BV heeft een bodemonderzoek uitgevoerd. Hiervan is verslag gedaan in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Schoterlandseweg 22 te Katlijk'. Geconcludeerd wordt dat er alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetroffen. Op basis daarvan is geen nader onderzoek nodig. Voor de verdere details van het uitgevoerde onderzoek wordt verwezen naar het rapport, dat als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

4.7 Water

Beleid

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

Projectgebied

De inrichting van het projectgebied is toegelicht in hoofdstuk 3. Het gaat om de realisatie van 24 zorgstudio's met bijbehorende voorzieningen in een voormalige (woon)boerderij. Er is sprake van een zeer beperkte toename in verhard oppervlak.

Tussen het hoofdgebouw en één van de bijgebouwen wordt een hal gebouwd met een oppervlak van circa 20 m². Daarnaast worden 10 parkeerplaatsen aangelegd. Voor deze parkeerplaatsen wordt halfverharding gebruikt, zodat ook in dit opzicht de toename in verhard oppervlak beperkt blijft (circa 30 m²). Tenslotte zal een bijgebouw met een oppervlak van circa 30 m² gesloopt worden. Dit betekent dat de toename in verharding per saldo circa 20 m² zal bedragen. Deze toename ligt ruimschoots beneden de compensatienorm voor locaties in het landelijk gebied. Voor de renovatie wordt gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogende bouwmaterialen. Uitspoeling van verontreinigende stoffen naar het grond- of oppervlaktewater wordt zo voorkomen. Onderhavig plan heeft daarmee - zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht - geen negatief effect heeft op de lokale waterhuishouding.

Digitale watertoetsprocedure

Op 9 januari 2020 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Hieruit is gebleken dat de 'normale procedure' van toepassing is (zie bijgevoegd 'watertoetsdocument'). De reactie van het waterschap wordt te zijner tijd in deze paragraaf verwerkt.

4.8 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen te toetsen, is een inventarisatie naar natuurwaarden binnen het projectgebied uitgevoerd. Op dit punt wordt verwezen naar bijgevoegd rapport 'Ecologische quickscan Schoterlandseweg 22 te Katlijk'. Uit deze quickscan blijkt dat er nader onderzoek moet worden gedaan naar enkele vogelsoorten (kerkuil, steenuil, huismus, boerenwaluw en spreeuw), vleermuizen en steenmarters. Het nader onderzoek heeft in het voor- en najaar van 2020 plaatsgevonden. Hiervan is verslag gedaan in de 'Rapportage uilen- huismus- en vleermuisonderzoek Schoterlandseweg 22 te Katlijk', dat eveneens als bijlage is opgenomen. In dit onderzoeksrapport is geconcludeerd dat er voor de soorten kerkuil en gewone dwergvleermuis een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden. Dit is ook gebeurd, waarna de provincie op 6 november 2020 een (ontwerp) 'verklaring van geen bedenkingen' heeft afgegeven.

In de omgeving van het projectgebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Directe effecten daarop kunnen op voorhand worden uitgesloten. Het projectgebied wordt wel omringd door het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In dit opzicht moet rekening worden gehouden met de externe werking van het project. Deze externe werking is beoordeeld in de 'memo effectbeoordeling NNN Ontwikkeling Schoterlandseweg 22 te Katlijk'. Uit deze memo blijkt dat er specifieke beplanting wordt aangebracht om verstoring door menselijke aanwezigheid, licht en geluid te voorkomen.

Met deze en andere te nemen maatregelen - die in het 'Activiteitenplan Wet natuurbescherming Schoterlandseweg 22 te Katlijk' zijn toegelicht - is er zowel qua soortbescherming als gebiedsbescherming sprake van een uitvoerbaar planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is voor de perioden steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen aangegeven dat bij bodemingrepen van meer dan 5000 m², een quickscan respectievelijk historisch en karterend onderzoek verricht dient te worden. Aangezien het bodemverzet binnen het projectgebied beperkt blijft tot de bouw van de hal (circa 20 m²) en de sloop van een bijgebouw (circa 30 m²), wordt deze drempel voor archeologisch onderzoek niet gehaald.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2, geen specifieke waarden), door het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse (zie hoofdstuk 3) en door bij de renovatie alle karakteristieken van 'Moskoupleats' te respecteren. Daarmee is het cultuurhistorisch belang voldoende geborgd in dit plan.

4.10 Stikstof

Er is een Aeriusberekening uitgevoerd om te beoordelen of de renovatie tot zorgstudio's leidt tot een depositie van > 0,00 mol/ha/jr binnen Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat dit zowel in de aanleg- als gebruiksfase niet het geval is. Dit betekent dat er geen ontheffing in het kader van de Natuurbeschermingswet aangevraagd hoeft te worden en dat 'stikstof' dus geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit plan. Het Aeriusrapport is als bijlage opgenomen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Er is een grote behoefte aan huisvesting voor cliënten met een indicatie Wet langdurige zorg (Wlz). GGZ Nederland heeft een derde van haar beddencapaciteit afgebouwd en ingezet op ambulante behandeling. Een deel van de cliënten kunnen in de thuissituatie begeleid worden door zorgverleners. Echter, een aanzienlijk deel heeft een vraag naar zorg met een permanent karakter. Cliënten met een GGZ achtergrond krijgen vanaf 1 januari 2021 toegang tot de Wlz. Deze groep krijgt tot op heden zorg en ondersteuning vanuit de WMO of de zorgverzekeringswet. Het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport heeft, na onderzoek, een schatting gemaakt en gaat uit van 10.000 cliënten die een beroep zullen doen op de Wlz. Hiervoor zal in de komende jaren de nodige huisvesting gerealiseerd worden. De realisatie van 'Moskoupleats' is een eerste stap in die richting voor Noord-Nederland.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit plaatsgevonden. De provincie Fryslân heeft in haar aangegeven dat de beoogde in-/uitrit van het projectgebied geen bezwaar vormt. Wel is verzocht om de aansluiting van het erf op het fietspad te verharderen met klinkers, asphalt of beton (en dus niet met losse verharding). De initiatiefnemer kiest hier voor klinkerverharding. De provincie heeft tevens aangegeven dat er voorafgaand aan de terinzagelegging een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen (VVGB) in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden. Dit is gebeurd en de ontwerp-VVGB is inmiddels verleend.

Burgers en maatschappelijke instanties worden tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van zes weken hun zienswijze kenbaar te maken. Als het vooroverleg of de terinzagelegging aanleiding geeft tot planaanpassingen, dan zullen die te zijner tijd in deze paragraaf worden vermeld.

BIJLAGEN

1. Welstandsadvies
2. Bouwtekeningen
3. Bodemonderzoek
4. Watertoetsdocument
5. Ecologische quickscan
6. Nader ecologisch onderzoek
7. Memo externe werking NNN
8. Activiteitenplan Wnb
9. Aeriusrapport

COLOFON

Opdrachtgever

Mars Bouwmanagement

Rapportage

Gorissen Ruimtelijk Advies

info@gorissenadvies.nl

Datum

6 januari 2021

Status

Definitief

Copyright ©2021 Gorissen Ruimtelijk Advies.

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

