



Marktweg 46-46a

Oudeschoot

Ruimtelijke onderbouwing

Marktweg 46-46a

Oudeschoot

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

W.M. Looman
Oosterwijkweg 3
7021 MT Zelhem



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K22268
Datum:	4 november 2022
Titel:	Oudeschoot, Marktweg 46a
Projectleider:	N. Versluis
Auteur:	N. Versluis

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie	16
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	18
3.3	Gemeentelijk beleid.....	18
4	Uitvoeringsaspecten	21
4.1	Flora- en fauna.....	21
4.1.1	Wettelijk kader.....	21
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	22
4.1.3	Quicksan Wet Natuurbescherming	23
4.1.4	Conclusie.....	23
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	23
4.2.1	Cultuurhistorie	23
4.2.2	Archeologie	23
4.3	Verkeer en parkeren	24
4.3.1	Verkeer.....	24
4.3.2	Parkeren.....	25
4.4	Luchtkwaliteit.....	26
4.4.1	Wettelijk kader.....	26
4.4.2	Beoordeling	26
4.4.3	Conclusie.....	26
4.5	Bodemkwaliteit	27
4.5.1	Wettelijk kader.....	27
4.5.2	Onderzoek.....	27
4.5.3	Conclusie.....	27
4.6	Geluidhinder.....	27
4.6.1	Wettelijk kader.....	27
4.6.2	Onderzoek.....	28
4.6.3	Conclusie.....	29
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29

4.7.1	Wettelijk kader.....	29
4.7.2	Beoordeling	30
4.7.3	Conclusie.....	31
4.8	Externe veiligheid.....	31
4.8.1	Wettelijk kader.....	31
4.8.2	Beoordeling	33
4.8.3	Conclusie.....	34
4.9	Kabels en leidingen.....	34
4.10	Water.....	34
4.10.1	Inleiding	34
4.10.2	Beleidskader	34
4.10.3	Beoordeling	35
4.11	Duurzaamheid.....	35
4.11.1	Duurzame leefomgeving	35
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	36
4.11.3	Energietransitie	36
4.12	M.e.r.-beoordeling	36
4.12.1	Wettelijk kader.....	36
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	36
4.12.3	Conclusie.....	37
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	37
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6	Eindconclusie	38

Bijlagen:

1. Ontwerptekeningen
2. AERIUS-berekeningen bouw- en gebruiksfase
3. Quicksan flora en fauna
4. Brief ontwerpbesluit Marktweg 46 en 46A
5. Verkennend bodemonderzoek
6. Akoestisch onderzoek
7. Digitale watertoets
8. Participatieverslag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de schuur achter de woning op het perceel Marktweg 46/46A in Oudeschoot te slopen. Het is de bedoeling om op de vrijgekomen plek van de schuur een nieuw gebouw op te richten. Dit nieuwe gebouw is grotendeels vergelijkbaar met de vormgeving en maatvoering van de te slopen schuur. In dit nieuwe gebouw worden drie woningen gerealiseerd. De bestaande woning blijft gehandhaafd. Op 25 augustus 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders positief gereageerd op deze ontwikkeling middels een beantwoording van het ingediende vooroverleg.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Marktweg 46a te Oudeschoot. Oudeschoot is een dorp ten zuiden van Heereveen. Ten westen van Oudeschoot ligt een bedrijventerrein (op circa 100 meter van het plangebied) en ten oosten van Oudeschoot ligt de A32 (op circa 200 meter van het plangebied). Aan de overzijde van de Marktweg ligt een kerk. In de directe omgeving liggen verder met name woningen. De planlocatie is gelegen op de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Knijpe, sectie B, nummers 4841 en 5049. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 1.034 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Oudeschoot'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Heereveen op 14 april 2014.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'gemengd'. Met een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – wijnproeverij'.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn de gronden bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. bedrijven genoemd in bijlage 2 onder categorie 1;
 - 2. een slagerij annex slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'slachterij';
 - 3. maatschappelijke voorzieningen, genoemd in bijlage 3 onder categorie 1;
 - 4. detailhandel;
 - 5. horeca met uitzondering van nachthoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - 6. een wijnproeverij, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-wijnproeverij';
 - b. wonen met daaraan ondergeschikt:
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. parkeervoorzieningen;
 - g. tuinen, erven en terreinen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Voor het plangebied gelden tevens de bestemmingsplannen 'Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren' vastgesteld op 7 oktober 2020 en de 'Partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur' vastgesteld op 16 december 2021.

Conclusie

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat het realiseren van drie woningen niet binnen de geldende regels van de bestemming 'gemengd' past. Binnen de geldende bestemming mag per bouwperceel één woning worden gerealiseerd.





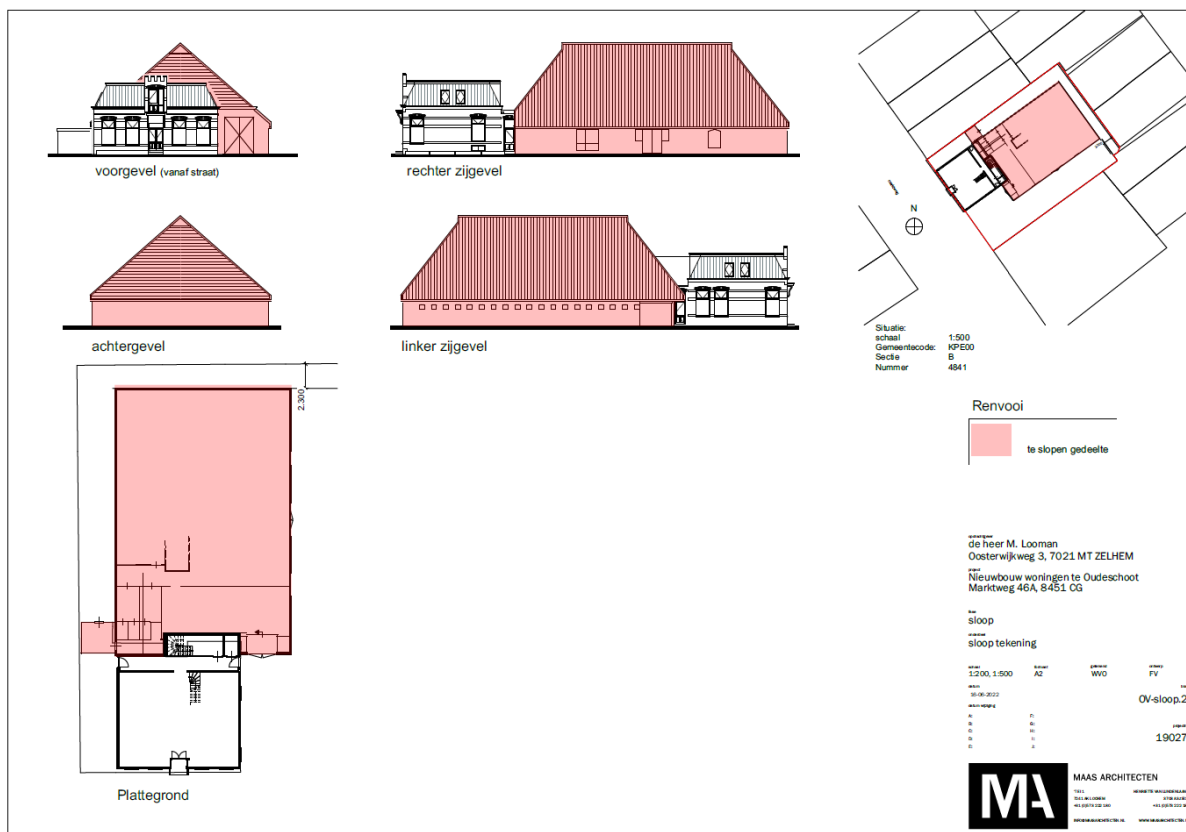
Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl).



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is er achter de bestaande monumentale woning (aangewezen met monumentnummer: ID 139) op het perceel een schuur aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens deze te slopen. De bestaande woning blijft behouden. Op onderstaande tekening is aangegeven welk deel van de bebouwing wordt gesloopt.



Tekening sloop (bron: Maas architecten)





Foto bestaande situatie (bron: Google maps)

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt er op het perceel een nieuw woongebouw gerealiseerd dat qua stijl en omvang vergelijkbaar is met de huidige schuur. In dit nieuwe woongebouw worden drie woningen gerealiseerd met elk één verdieping en drie slaapkamers (één op de begane grond en twee op de verdieping). De woningen hebben elk een tuin en berging. De ontwerptekeningen zijn opgenomen in bijlage 1.

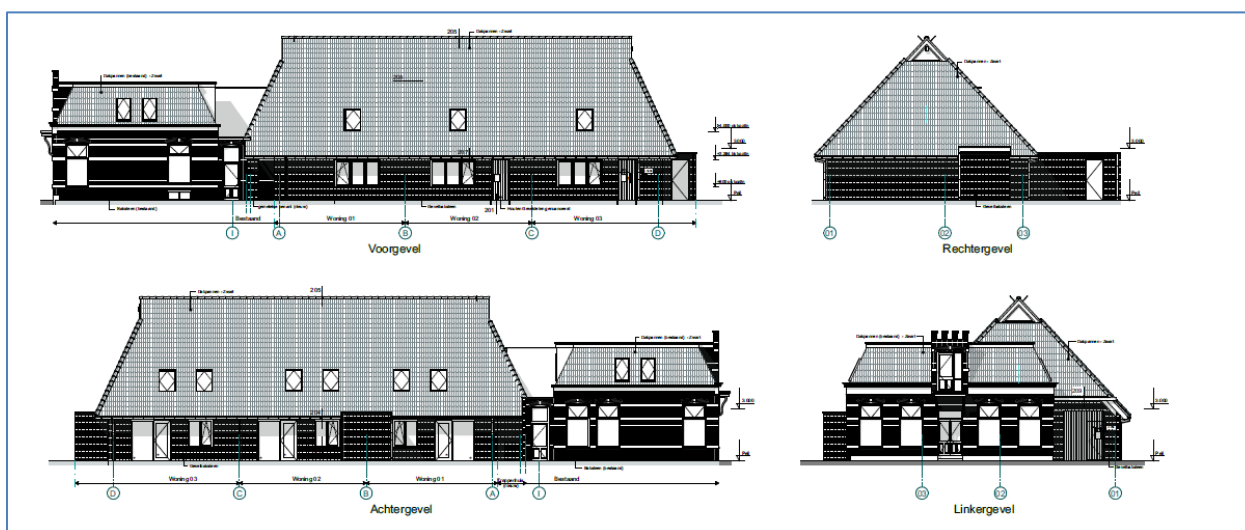
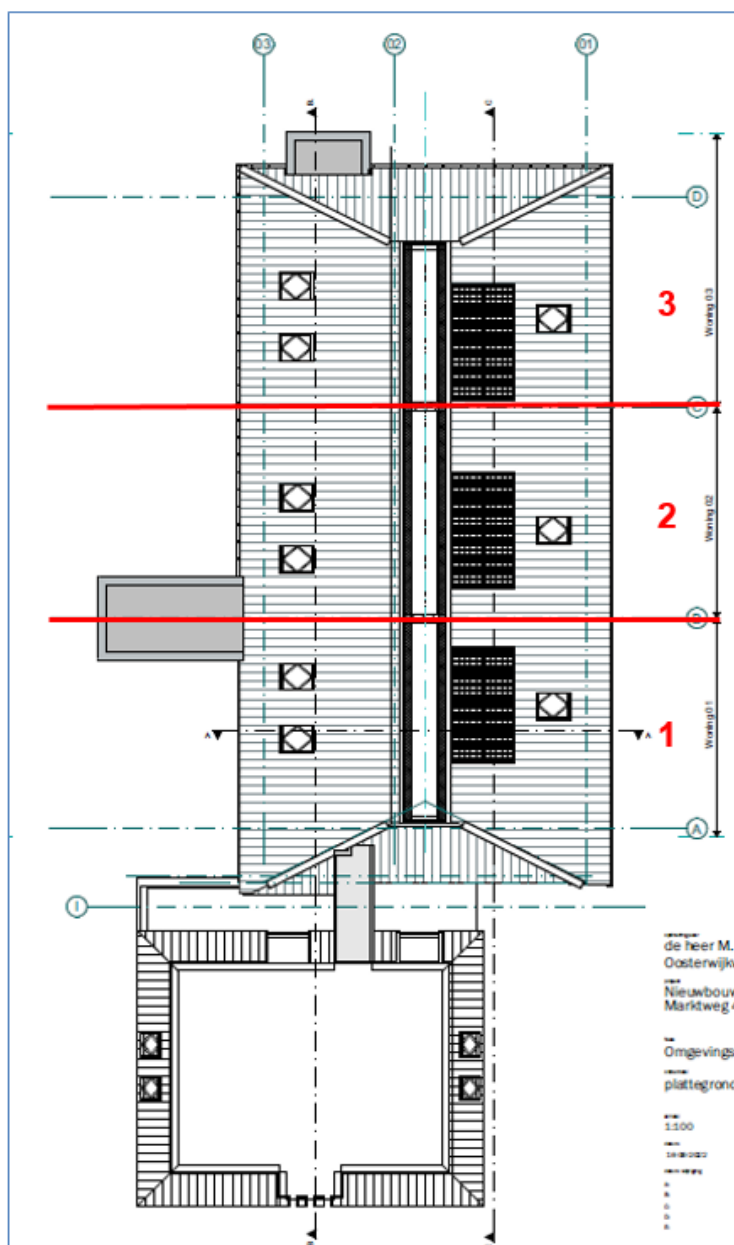


Foto voor- en zijaanzicht (bron: Maas architecten)





Overzichtsplattegrond woningen (bron: Maas architecten)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als Rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder Rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

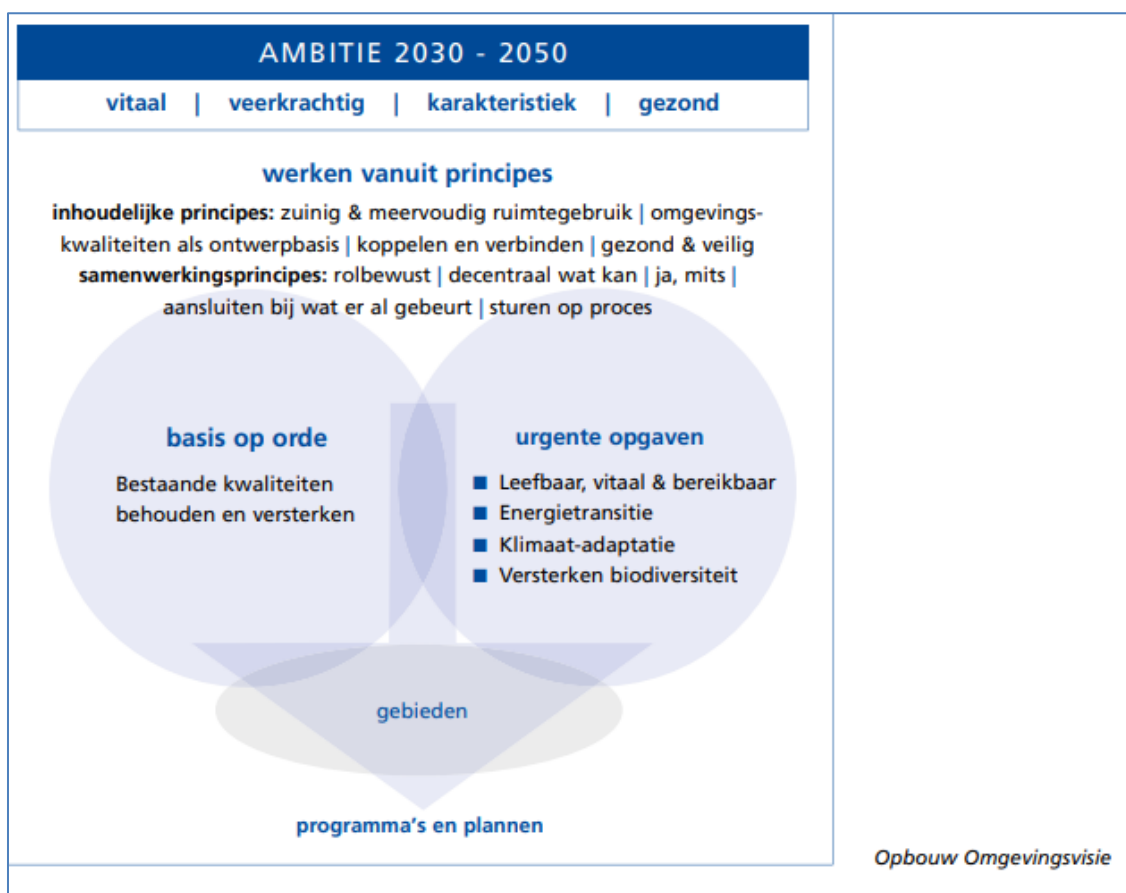
Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 3 woningen, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

De bouwvolume binnen het bestaand bebouwd gebied in Oudeschoot wordt niet gezien als een stedelijke ontwikkeling en er dient derhalve geen laddertoets plaats te vinden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie

De provincie heeft op 23 september 2020 de structuurvisie 'Omgevingsvisie Fryslân – De romte diele' vastgesteld. In dit beleidsdocument beschrijft de provincie Friesland hun ambities en urgente opgaven voor de toekomst, met als hoofdambitie voor de leefomgeving brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Friesland. De ambities gelden voor 2030 tot 2050. Daarbij zijn er negen principes die centraal staan bij deze ambities, verdeeld over inhoudelijke- en samenwerkingsprincipes. In de afbeelding hieronder staat de opbouw van de omgevingsvisie beschreven.



Daarbij wil de provincie duurzame en circulaire landbouw stimuleren, het Friese erfgoed en landschap behouden, de natuur beschermen en ontwikkelen, het milieu verbeteren en schoonhouden en de kwaliteit en kwantiteit van (grond)water op peil houden.



Leefbaar, vitaal en bereikbaar

- Grootschalig opknappen van bestaande bebouwing
- Aanbod woningen en voorzieningen afstemmen op bevolking
- Stimuleren van nieuwe economische impulsen, gekoppeld aan aantrekkelijke huisvesting voor (nieuwe) doelgroepen
- Stimuleren van (ervaren) gezondheid van mensen, o.a. door het stimuleren van gezond leven, bewegen en ontmoeting
- Nieuwe vervoersconcepten en -technieken benutten
- Een goede en snelle aansluiting op de economische centra n Friese economie circulair maken

Energietransitie

- Aansluiten bij de provinciale Beleidsbrief Duurzame Energie 2017, het nationale Klimaatakkoord en het Klimaatakkoord van Parijs 2015: 100% onafhankelijk van fossiele brandstoffen in 2050; 49% CO2 reductie in 2030 ten opzichte van 1990.
- Voor grootschalige opwekking (met name zonne-energie; mogelijk ook andere bronnen) die aard en schaal van het gebied en de behoefte overstijgen, gaat de provincie op zoek naar (typen) locaties die geschikt zijn.
- Verduurzamen OV en landbouw
- Betrekken van de omgeving en mogelijkheden creëren om te participeren (bijvoorbeeld financiële participatie)

Klimaat-adaptatie

- In 2050 is Fryslân waterrobuust en klimaatbestendig ingericht
- Strategische grondwaterstudie gebruiken voor keuzes over onder meer toekomstige drinkwaterwinning, aanpak verzilting zeekleigebied, veenweidegebied
- Kust veilig houden met sterkere multifunctionele dijken, benutten koppelkansen, 'building with nature'
- Zorgen voor voldoende afvoer, (gemaal)capaciteit voor water
- Voldoende ruimte zoeken voor vasthouden en bergen van water, uitbreiding van de boezem en inrichting van overgangszones en overloopgebieden, ook in de stad. Ook ten dienste van het beperken van hittestress: voldoende water en groen in de stad
- Kwaliteit oppervlaktewater verbeteren en zorgen dat er meer gezonde zwemplekken zijn, in zowel de stad als het landelijke gebied

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling speelt in op de doelstelling onder de urgente opgave 'Leefbaar, vitaal en bereikbaar' omdat het de bestaande bebouwing herstelt en de kwaliteit verbetert, en nieuw ruimtegebruik mogelijk maakt. Op de plek van de oude schuur worden met de beoogde ontwikkeling namelijk drie woningen gerealiseerd, zonder dat het afbreuk doet aan het huidige straatbeeld. Daarnaast past de ontwikkeling bij de doelen omtrent energietransitie en klimaatadaptatie, omdat de woningen volledig gasloos worden gebouwd.



3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Verordening Romte Fryslân 2014 is op 25 juni 2014 vastgesteld. Vervolgens is op 18 februari 2015, tegelijk met de vaststelling van de Beleidsnotitie Romte foar Sinne, de 1e partiële herziening van de verordening vastgesteld. Op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld. In 2020 zijn nieuwe regels m.b.t. zon en wind opgenomen in de Wijziging Verordening Romte Fryslân 2014 (zon) en de Wijziging Verordening Romte Fryslân (wind). Tot slot is op 23 maart 2021 een aanpassing in de nummering van artikel 10.1.1, eerste lid (algemene ontheffing) doorgevoerd.

De Verordening Romte Fryslân 2014 stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Volgens de begrenzing ligt het plangebied binnen het stedelijk gebied. Hier wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van stedelijke functies voor zover deze naar aard en omvang passen bij de kern (wonen en werken). Ook valt het plangebied binnen de Kernenstructuur en netwerkverbindingen (bundeling wonen) en Landschapstypen (landbouw).

Planspecifiek

Doordat de architectuur van de huidige schuur niet wijzigt, wordt er geen afbreuk gedaan aan het de landschappelijke karakteristiek van de omgeving of van het bestaand bebouwingscluster. De ontwikkeling past bij de regels van de omgevingsverordening Romte Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeentelijk structuurvisie is op 8 juli 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Heerenveen onder de naam 'Omgevingsvisie Heerenveen 2040'. De omgevingsvisie bevat het integrale beleid op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving.

Kern van de visie *"In 2040 is Heerenveen een gezonde, ondernemende en duurzame gemeente waar het prettig wonen, werken en recreëren is. We hebben ons onderscheidende profiel als (top)sportgemeente verder versterkt en verbreed. We koesteren de landschappelijke kwaliteit en diversiteit, de uitstekende bereikbaarheid en de (regionale) voorzieningen als reden om hier te wonen en te werken. En we zijn in 2040 een flink eind op weg om de gemeente samen met inwoners en bedrijven klimaatbestendig en klimaatneutraal te maken."*

De kwaliteiten van Heerenveen worden uiteengezet in 6 onderwerpen:

1. Een landelijk onderscheidend profiel als (top)sportgemeente
2. De uitstekende (boven) regionale bereikbaarheid en daarbij behorend vestigingsklimaat
3. De nabijheid van regionale voorzieningen
4. Landschappelijke diversiteit
5. De historie van de (veen)ontginningsgeschiedenis
6. Een robuust groen- en blauw netwerk

Om de kwaliteiten te behouden en te stimuleren zijn er vier kernopgaven vastgesteld door de gemeente;

- Kernopgave 1 Werken aan Heerenveen als (boven)regionaal centrum voor (top)sport, werk en voorzieningen
- Kernopgave 2 Bouwen aan toekomstbestendige woningen
- Kernopgave 3 Zorgen voor gezonde, klimaatbestendige en leefbare wijken en dorpen
- Kernopgave 4 Versterken van de kwaliteit en veerkracht van het landelijk gebied



Woonvisie

Door groei van het aantal huishoudens blijven we de komende jaren nieuwe woningen bouwen. In regionaal verband is afgesproken dat in de gemeente Heerenveen in de periode van 2016 tot 2026 ongeveer 1.300 woningen worden gebouwd.

Op de langere termijn neemt de bevolkingsomvang en het aantal huishoudens in de gemeente af. Door vergrijzing, ontgroening en veroudering van de bestaande woningvoorraad neemt de mismatch tussen vraag en aanbod toe. Er is daardoor steeds meer sprake van een kwalitatieve opgave. In verschillende gebieden is de woningvoorraad toe aan vervanging of vernieuwing. De verwachting is ook dat door de vergrijzing meer gedateerde woningen op de markt komen. Deze woningen zijn wellicht moeilijker verkoopbaar. Het aardgasvrij maken van de woningvoorraad is een grote opgave, waar we de komende jaren samen met vele stakeholders aan werken. Bij deze kwaliteitsslag speelt de betaalbaarheid en draagkracht van inwoners ook een belangrijke rol. Daarnaast staat de leefbaarheid in verschillende woonbuurten onder druk door een toename van het aantal inwoners met een zorgvraag.

Het (strategisch) beleid op het gebied van wonen is opgenomen in de Woonvisie 2015-2020. De werking van de woonvisie is verlengd tot en met 2022. De visie wordt geactualiseerd. Daarbij komen in ieder geval de onderwerpen uit deze paragraaf aan bod.

In 2020 is de woningbouwprogrammering herijkt. Deze programmering wordt jaarlijks geactualiseerd en is gekoppeld aan de woningbouwafspraken met de provincie (het woningbouwcontingent). Naast de woningbouwprogrammering zijn een aantal beleidsrichtlijnen vastgesteld voor de toevoeging van nieuwe woningen. Hiermee kunnen we beter sturen op het woningaanbod en de fasering van woningbouwplannen. Hiermee geven we bijvoorbeeld meer prioriteit aan woningbouwplannen voor het centrum.

Welstandsbeleid

Met de Welstandsnota (2016) stuurt de gemeente op de kwaliteit van (ver)nieuw(d)e gebouwen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen gebieden die meer en minder bepalend zijn voor de identiteit van (de gemeente) Heerenveen. Voor de verschillende gebieden zijn welstandscriteria opgenomen waaraan wordt getoetst bij bouwaanvragen. Per gebied is een beleidsintentie opgenomen die de 'hoofdlijn' voor een gebied beschrijft. In de nota is onderscheid gemaakt in drie kwaliteitsniveaus. Niveau 1 staat voor een regulier kwaliteitsniveau, niveau 2 voor een licht kwaliteitsniveau en niveau 3 voor een welstandsluw kwaliteitsregime (alleen excessenregeling). Dit onderscheid in kwaliteitsniveaus handhaven we. Wel wordt onderzocht of een andere gebiedsindeling gewenst is, zodat we meer in samenhang met andere aspecten kunnen sturen op de omgevingskwaliteit van gebieden. Dit kan uiteindelijk leiden tot aanpassing van de welstandsnota. Op 3 oktober 2022 heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit besloten dat het plan, op grond van de beschikbare gegevens, voldoet aan de normen, welke ten aanzien van monumentenzorg en welstand worden gesteld.

Oudeschoot

Oudeschoot ontstond in de late Middeleeuwen en is eeuwenlang de hoofdplaats van Schoterland is geweest. Oudeschoot ontwikkelde zich aanvankelijk west-oost langs de Schoterlandseweg. Na de oorlog heeft Oudeschoot ten zuiden van de kerk een eigen uitbreiding gekregen. Daarna is de rijksweg iets in oostelijke richting verplaatst waardoor de dorpskern van de oostelijk gelegen streek is afgesneden. Intussen was de plaats Heerenveen in zuidelijke richting zo sterk gegroeid dat dit gedeelte



van Oudeschoot als zelfstandig dorp werd opgeslokt door de grote buur. Dat proces is versterkt toen de weg tot autosnelweg is omgebouwd.

Oudeschoot heeft op dit moment ongeveer 1550 inwoners. Voorzieningen zijn onder andere een basisschool, MFA Skoatterhûs, een gymzaal en een dorpswinkel.



Kaartje met aanduiding Oudeschoot (bron: Omgevingsvisie Heerenveen 2040)

Kernkwaliteiten

- Uitstekende ontsluiting via de A32;
- Gelegen nabij landgoederenlandschap Het Oranjewoud.

Functionele gebiedsomschrijving

Een groot deel van Oudeschoot wordt gekenmerkt als een rustige woonwijk met voornamelijk woonfuncties. Functiemenging komt voor in het dorpslint (zie deelgebied Schoterlandseweg).

Ontwikkelingen en opgaven

Specifiek voor Oudeschoot geldt dat veel woningen kort na de oorlog zijn gebouwd. Voor deze buurten is sprake van een verduurzamings- en kwaliteitsopgave. De woningen moeten geschikt worden gemaakt voor de toekomst.

Planspecifiek

Door het toevoegen van drie woningen in Oudeschoot draagt het plan bij aan de doelstellingen met betrekking tot de woningbouw in Heerenveen. De oude schuur wordt gesloopt en er wordt een nieuwe toekomstbestendige schuur gebouwd waarin drie woningen worden gerealiseerd. Jonge gezinnen



kunnen hier goed wonen. Daarmee blijft het karakter van Oudeschoot als rustige woonwijk met voornamelijk woonfuncties behouden.

4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Met de ontwikkeling wordt een bestaande schuur gesloopt. Hierdoor kan de ontwikkeling mogelijk negatieve effecten hebben op beschermde soorten en daardoor is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit plan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Rottige Meenthe & Brandemeer' op een afstand van circa 7,5 kilometer. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn is een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarmee hoeft de stikstofdepositie voor de bouw-, aanleg- en sloopfase niet meer te worden berekend en verschuift de nadruk naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase veroorzaakt.

Nu de beoogde woningen gasloos zullen zijn, vindt er in de gebruiksfase enkel stikstofemissie plaats door verkeersbewegingen. Uit de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' van de Rijksoverheid (januari 2020) blijkt dat de stikstofemissie door de aantrekkende werking van het verkeer van bijvoorbeeld 500 woningen enkel relevant is als de afstand tot een Natura 2000-gebied minder dan 5 kilometer bedraagt.

In verband met voorgenomen ontwikkeling is de een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor zowel de bouw- als gebruiksfase. De berekeningen zijn toegevoegd als bijlage 2. Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j, zowel voor de bouwfase als de beoogde gebruiksfase. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.



4.1.3 Quickscan Wet Natuurbescherming

In mei 2022 is door Bossenbroek Fauna een veldonderzoek gedaan en rapportage in de vorm van een quickscan flora en fauna opgesteld. De quickscan flora en fauna is toegevoegd als bijlage 3. Op basis van de resultaten uit de quickscan kan worden geconcludeerd dat:

1. De locatie niet geschikt is voor vleermuizen.
2. Er geen huismussen en gierzwaluwen zijn aangetroffen. Dit veldbezoek heeft plaatsgevonden binnen het broedseizoen van deze soorten. Echter is op de locatie wel een broedpaar spreeuwen aangetroffen deze maken gebruik van een dakvorst die wat open staat zie foto's in bijlage. De werkzaamheden die gepland staan zullen ervoor zorgen dat deze dieren verwijderd worden.
3. Er geen beschermde grondgebonden zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën en ongewervelden zijn aangetroffen en geen nader onderzoek nodig is.
4. Er geen beschermde plantensoorten zijn aangetroffen.
5. Het plangebied niet binnen een NNN-gebied of Natura-2000 gebied is gelegen.

4.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregeling geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Zowel de woning als de schuur zijn aangewezen als gemeentelijk monument, aangewezen met nummer ID 139. Het is de bedoeling om op de vrijgekomen plek van de schuur een nieuw gebouw op te richten. Dit nieuwe gebouw is grotendeels vergelijkbaar met de vormgeving en maatvoering van de slopen schuur.

Op 22 maart 2022 is door de gemeente Heerenveen de aanwijzing van de schuur als gemeentelijk monument in beginsel ingetrokken (ontwerpbesluit). Dit ontwerpbesluit wordt niet eerder definitief nadat de omgevingsvergunning voor het realiseren van drie woningen in de nieuw op te richten schuur onherroepelijk is geworden. De brief van de gemeente is toegevoegd als bijlage 4.

Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging Rijksmuseum diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen



De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Planspecifiek

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld. Voor Heerenveen wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De kaart is opgemaakt voor twee perioden: de ijzertijd-middeleeuwen en de steentijd-bronstijd. Op basis van de provinciale archeologisch verwachtingskaart Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is er voor de periode steentijd - bronstijd voor het plangebied een quickscan noodzakelijk. Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten.

Het plangebied valt binnen de twee genoemde perioden, maar maakt geen bodemingrepen van meer dan 5000 m² mogelijk. De totale oppervlakte van het plangebied is kleiner dan 5.000 m². Aanvullend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Er is tevens contact geweest met de gemeentelijke archeoloog. Hij heeft in zijn advies aangegeven dat nader onderzoek niet benodigd is.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren bij de provinciaal archeoloog.

Conclusie

Nader onderzoek in het kader van archeologie is niet benodigd.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de 30 km/u Marktweg. De verkeersgeneratie voor de huidige situatie is niet te bepalen omdat een schuur hier geen aanduidingen voor heeft.

In de gewenste situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Hierin is gekeken naar een koophuis



tussen/hoek in rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied. Deze heeft een verkeersgeneratie van gemiddeld 7,2 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 21,6 mvt/etmaal.

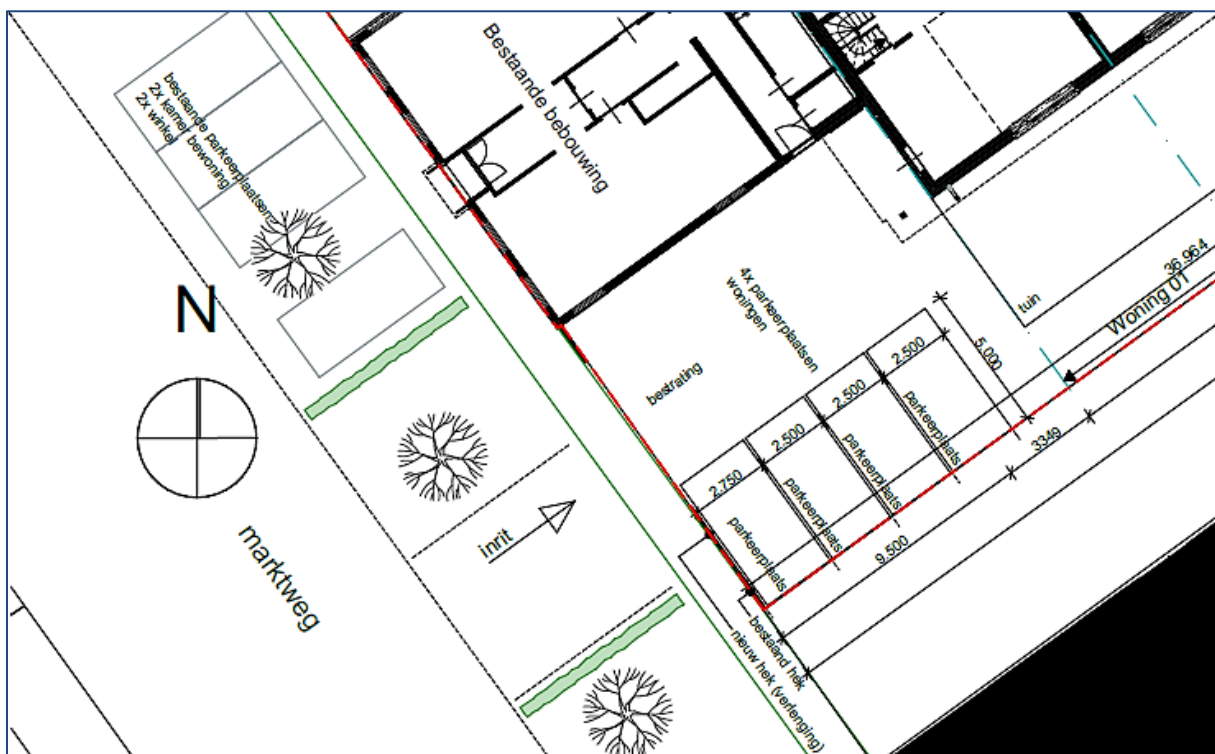
Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met gemiddeld 21,6 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De Nota parkeernormen gemeente Heerenveen 2020, zoals door de gemeenteraad op 14 juli 2020 is vastgesteld. De 'Nota parkeernormen' bevat het te doorlopen stappenplan rondom het bepalen van de parkeerbehoefte, de te hanteren parkeernormen en de spelregels over parkeren op eigen terrein. Uitgangspunt is dat er op eigen terrein wordt geparkeerd.

In de parkeernormen wordt voor een huurwoning uit het middensegment (<1000,-) een minimale parkeernorm van 1,2 aangehouden voor woningen in “overige bebouwde kom”. Voor de planlocatie geldt met de ontwikkeling dan een parkeernorm van 3,6 parkeerplaatsen. Concreet houdt dit in dat er 4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op het eigen terrein. Deze ruimte is reeds beschikbaar op eigen terrein, zie op de afbeelding hieronder hoe dit vorm krijgt. Bij de vier nieuwe parkeerplaatsen wordt aan de straatkant het bestaande hek verlengd, zodat de auto's niet in het zicht staan.



Parkeerplaatsen gevisualiseerd in het ontwerp.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en/of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate (NIBM) van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Stof	Jaar 2018	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	11.7 µg/m ³	8.2 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15.2 µg/m ³	13 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	8.4 µg/m ³	6.3 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De advieswaarden van de WHO liggen ver beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de Marktweg liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden en in het geval van NO₂ en PM₁₀ zelfs onder deze advieswaarde. Voor wat betreft PM_{2,5} geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.



4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar wonen op een locatie die bestemd is als 'gemengd'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Maar omdat er op dit moment geen milieugevoelige functie aanwezig is (een schuur) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de locatie te controleren op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dit verkennend bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage 5.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater onder een deel van het pand aan de Marktweg 46a te Oudeschoot.

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "verdachte locatie", formeel enkel voor wat betreft het grondwater juist is. Er is, vanwege de hooguit licht verhoogde gehalten aan barium en koper, echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt vermoedelijk geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstige gebruik van de locatie waarbij binnen onderzochte deel van het pand drie woningen worden gerealiseerd. Dit dient echter in overleg met het bevoegd gezag te worden vastgesteld.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Het plangebied bevindt zich in een 30 km/h zone. Naastgelegen is de gezoneerde Rijksweg A32. Met behulp van het rekenmodel is op alle ontvangerspunten de geluidbelasting vanwege de Rijksweg A32



en de Marktweg bepaald. Deze rekenresultaten zijn te vinden in het akoestisch onderzoeksrapport in bijlage 6.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidzone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidzone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone industrielawaai.

4.6.2 Onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Marktweg en de Rijksweg A32.



Rode lijnen: Marktweg en A32 en de geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige woningen.

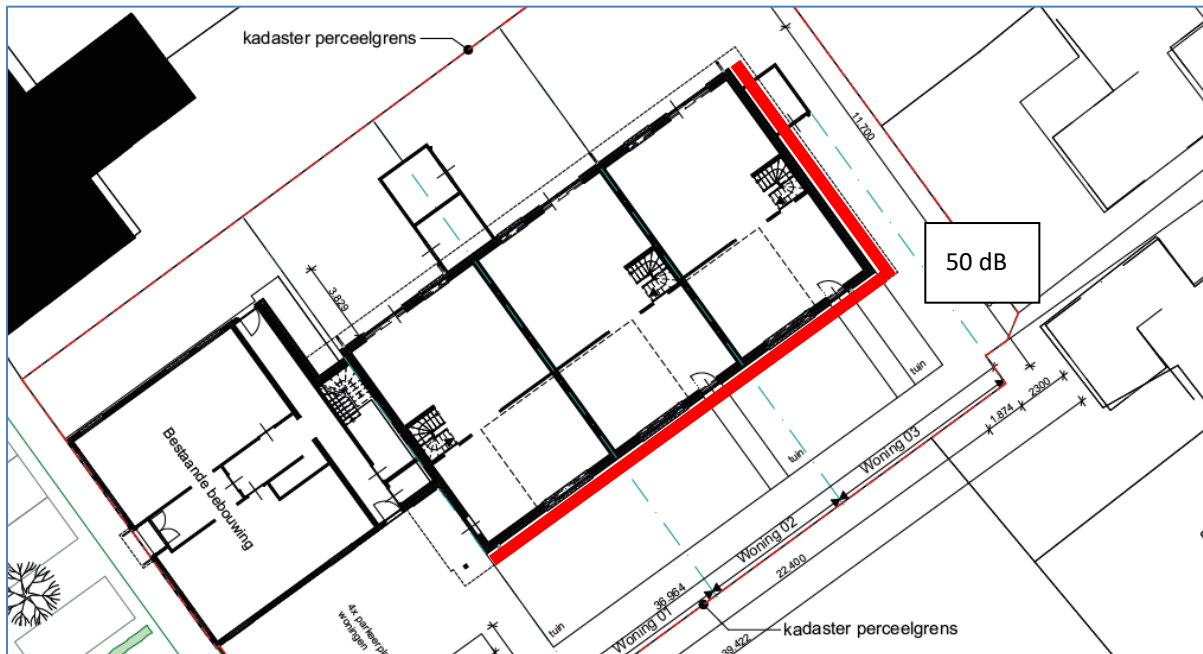
De geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde Rijksweg A32 bedraagt ten hoogste 50 dB (inclusief aftrek ex art. 110g Wgh). Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden. Gelet op de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde dient in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Het onderzoek naar maatregelen is in paragraaf 4.2 van bijlage 5 nader uitgewerkt.

De geluidbelasting ten gevolge van de Marktweg bedraagt ten hoogste 48 dB (inclusief aftrek ex art. 110g Wgh). Voor 30 km/uur wegen geldt geen formeel toetsingskader ingevolge de Wet geluidhinder. Daarmee is het vaststellen van hogere waarden niet van toepassing op 30 km/uur wegen. Hoewel de Wet geluidhinder niet van toepassing is op dergelijke wegen, dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden onderzocht of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoewel de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet formeel gelden, hebben we de kaders uit de Wet



wel gehanteerd als maat om de resultaten te kunnen duiden. Uit de resultaten blijkt dat de vastgestelde geluidbelasting valt binnen de marges die uit de Wet geluidhinder volgen.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op het plan vindt alleen als gevolg van de Rijksweg A32 plaats. De overschrijding bedraagt ten hoogste 2 dB. De Rijksweg A32 is voorzien van ZOAB en er zijn diverse geluidschermen aanwezig wat aanpassing niet financieel doelmatig zal maken gelet op de hoogte van de optredende geluidbelastingen.



Rode kaders: Overschrijding ten hoogste 2 dB aan de tuinzijde en zijkant woning 3.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

Hieruit blijkt dat er een voorkeur is voor het aanvragen van een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder: *Maatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van het gebouw terug te brengen zijn niet doelmatig. Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen kan daarom overwegen de volgende hogere waarden vast te stellen:*

- Aanvraag hogere waarde van 50 dB ten gevolge van de Rijksweg A32.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:



- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Marktweg 46a met de afwisseling van functies maatschappelijk, bedrijf en wonen worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.



De woningen hebben een gevoelige functie waardoor er een goed woon- en leefklimaat aanwezig moet zijn op de planlocatie. Tegenover de planlocatie is de Sionskerk gevestigd. Voor een kerkgebouw geldt volgens de VNG-richtlijnen dat er in gemend gebied 10 meter tussen de gevoelige functie en het kerkgebouw aanwezig moet zijn in het kader van geluidsoverlast. De gemeten afstand tussen de planlocatie en de kavelgrens van de kerk is 20 meter, waardoor er voldaan wordt aan de gewenste richtafstand en er vanuit kan worden gegaan dat de kerk niet voor onevenredig geluidsoverlast op de woningen zal zorgen. In het monumentale pand behorende bij de Marktweg 46 zit een wijnshop- en proeverij. De woningen zullen achter deze wijnshop gevestigd worden. Voor deze vorm van detailhandel is een richtafstand van 0 meter vastgesteld voor gemengd gebied, waardoor er vanuit gegaan kan worden dat er een goede leef- en woonomgeving is zonder belemmeringen. Daarnaast geven de drie nieuwe woningen geen onevenredige overlast op de omgeving.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare



objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor-

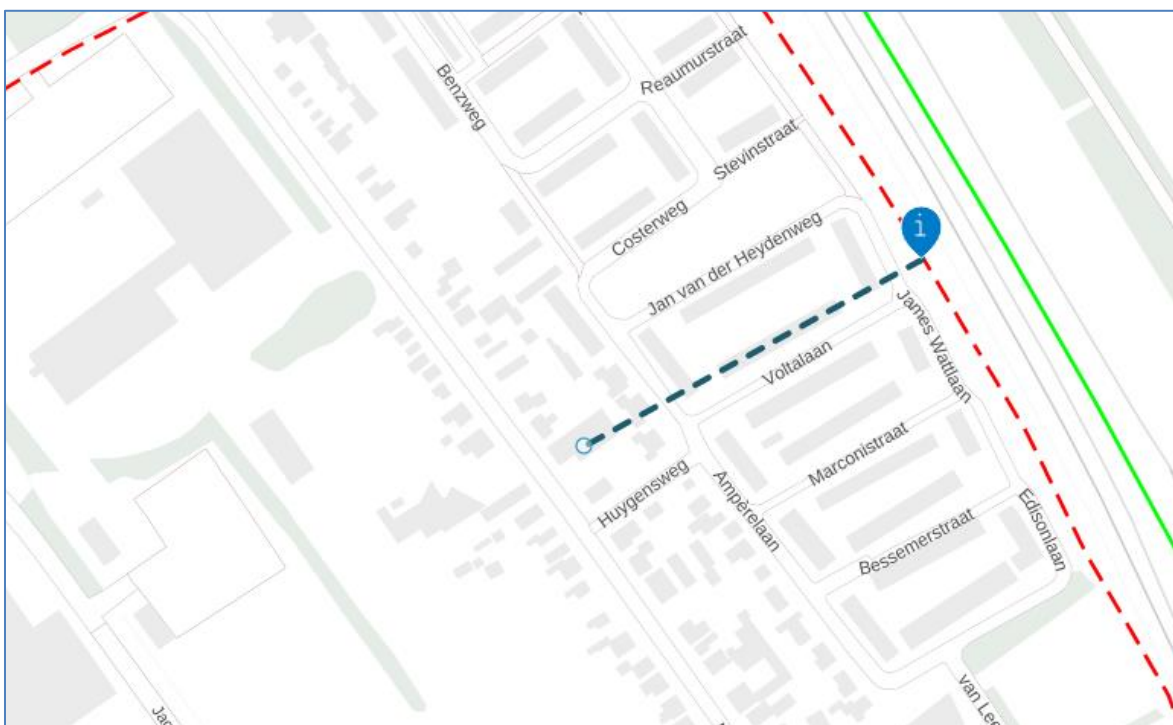


en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg te zien aan de groene lijn op de uitsnede van de risicokaart is gelegen op 255 meter. Er bevindt zich nabij het plangebied een buistransportleiding. De afstand betreft 211 meter.



Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Marktweg 46a in Oudeschoot.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Oudeschoot' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.



Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Het huidige pand zal vervangen door een pand dat ongeveer dezelfde volume heeft, alleen worden er in dit pand drie woningen gerealiseerd. Hierdoor is er wel een digitale watertoets uitgevoerd. Dit omdat de bestaande bebouwing wordt vervangen en doordat de woningen tevens aan de waterleiding en riolering van de gemeente Heerenveen aangesloten dienen te worden.

Uit de digitale watertoets, toegevoegd als bijlage 7, blijkt dat voor de activiteit een korte procedure gevolgd dient te worden. Het plan is kenbaar gemaakt bij Wetterskip Fryslân.

De planlocatie ligt volgens het waterschap Friesland 'vrij voor boezem' (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op <https://www.ahn.nl/>.

Voor de planlocatie geldt dat de nieuwe schuur op dezelfde plaats wordt gebouwd. Hierbij is rekening gehouden met een verhoging van 1 tot 2 meter boven het maaiveld, volgens de AHN3 DSM (<https://www.ahn.nl/ahn-viewer>).

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de



kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden-)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld. Dit kan bijvoorbeeld op de volgende wijzen; 1. de woningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit ten aanzien van de energieprestatie; 2. de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt de huidige schuur gesloopt en komt er een nieuw pand waarin drie woningen zijn gevestigd. Qua vormgeving en bouw is het pand vergelijkbaar met de huidige schuur.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de Marktweg 46/46a te Oudeschoot. Het is gelegen in de rest bebouwde



kom van Heerenveen. Het plangebied ligt niet in een Natura-2000 gebied of NNN gebied. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied is gelegen op 313 meter van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is gelegen op 7,5 km.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Het plan wordt economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is een participatieplicht aanwezig bij de vergunningaanvraag voor de Marktweg 46 te Oudeschoot. Opdrachtgever heeft in december de plannen bekend gemaakt aan omwonenden/belanghebbenden. Er zijn vooralsnog geen negatieve reacties of bezwaren geweest op de plannen. De achterburen op de Ampèrelaan gaven aan dat ze in de bestaande situatie tegen een vervallen dak aankijken en dat de bouwplannen dit alleen maar verbeteren. Het participatieverslag is toegevoegd als bijlage 8.

In overleg met de gemeente heeft opdrachtgever voldaan aan de participatieplicht en zal in de dorpskrant, uit te geven rond 15 februari 2022 een stuk worden geplaatst welke acties t.a.v. de participatieplicht zijn ondernomen en dat de aanvraag voor vergunning zal worden ingediend. Deze aanvraag wordt ook op de website van de Gemeente Heerenveen geplaatst en het Gemeenteblad, waar mensen nogmaals de mogelijkheid hebben om te reageren.

Op onderhavig besluit is de uitgebreide procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Overigens kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan. De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). Het bevoegd gezag mag de beslistermijn van zes maanden éénmaal verlengen, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging naar wonen aan de Marktweg 46a in Oudeschoot voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Heerenveen. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente en de provincie en voorziet het initiatief in het toevoegen van woningen, waarmee het een bijdrage levert aan de woningmarkt van Heerenveen. Doordat het gebouw aansluit op de architectuur van de huidige schuur, doet de ontwikkeling geen afbreuk aan het huidige straatbeeld.



