

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7671627
Aanvraagnaam	Realisatie 2 woningen Pr_Marijkelaan te Oranjewoud
Uw referentiecode	Pr_Marijkelaan
Ingediend op	20-03-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Realisatie van twee nieuwbouwwoningen aan de Prinses Marijkelaan nr. 9 en 10 te Oranjewoud
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	n.v.t.
Bijlagen n.v.t. of al bekend	n.v.t.

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postadres:	Postbus 15000 8440 GA HEERENVEEN
Telefoonnummer:	0513-617617
Faxnummer:	0513-617475
E-mailadres:	vergunningen@heerenveen.nl
Website:	www.heerenveen.nl
Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	02045178
Vestigingsnummer	000017562309
(Statutaire) naam	Zethoven Vastgoed Groep B.V.
Handelsnaam	Zethoven Bouwplan Groep

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	D
Voorvoegsels	-
Achternaam	Zethoven
Functie	Directeur

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	8448JB
Huisnummer	10
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Abe Lenstra boulevard
Woonplaats	Heerenveen

4 Correspondentieadres

Adres	Abe Lenstra boulevard 10 8448JB Heerenveen
-------	---

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Heerenveen
Kadastrale gemeente	Knijpe
Kadastrale sectie	B
Kadastraal perceelnummer	5190
Bouwplannaam	Prinses Marijkelaan
Bouwnummer	1 en 2
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het betreft twee bouwkavels a.d. Prinses Marijkelaan (kavel 1 en 2)
----------------------------------	---



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

- ☐ Ja
☒ Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het betreft twee nieuw te bouwen woningen op een bestaande bouwkevel te Oranjewoud

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

472

6 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1645

7 Oppervlakte bebouwd terrein

- Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 344

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

- Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee
- Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties
- Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. bouwkavels
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 366
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 270

10 Huurwoningen

- Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0
- Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

11 Koopwoningen

- Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 2

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie geveltekening

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja

☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

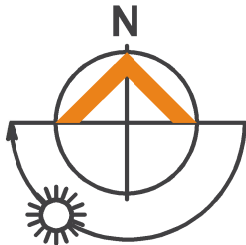
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
_Ruimtelijke-onderbouwing_2023-03-20_.pdf	Alg_RO__Ruimtelijke-onderbouwing_-2023-03-20-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Alg_RO__Bodemrapport-kavels_1--2_.pdf	Alg_RO__Bodemrapport-kavels_1--2_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
_RO__Situering--kavels_1-2_2023-03-06_.pdf	Alg_RO__Situering-kavels_1-2_2023--03-06-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Alg_RO_Bijlage_1_BE-A_.pdf	Alg_RO_Bijlage_1_BE-A_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
g_RO_Bijlage_2_Ecologische_quickscan_.pdf	Alg_RO_Bijlage_2_Ecologische_quickscan_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Alg_RO_Bijlage_3_AE-RIUS-berekening_.pdf	Alg_RO_Bijlage_3_AE-RIUS-berekening-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Alg_RO_Bijlage_4_Bodemonderzoek_.pdf	Alg_RO_Bijlage_4_Bodemonderzoek_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
ijlage_5a_Onderzoek_wegverkeerslawai_.pdf	Alg_RO_Bijlage_5a_Onderzoek_wegverkeerslawai_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
ge_5b_Onderzoek_geluidwering_gevels_.pdf	Alg_RO_Bijlage_5b_Onderzoek_geluidwering_gevels_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Alg_RO_Bijlage_6_Digitale_watertoets_.pdf	Alg_RO_Bijlage_6_Digitale_watertoets_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
ijlage_7_Onderzoek_externer_veiligheid_.pdf	Alg_RO_Bijlage_7_Onderzoek_externer_veiligheid_.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_B01-gevels_11-10--2022_.pdf	Kv_1_De_Jong_B01-gevels_11-10-2022_.pdf	Welstand	20-03-2023	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Kv_1_De_Jong_B02-plg_04-11-2022_pdf	Kv_1_De_Jong_B02-plg_04-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_B03-drsn_04-11-2022_pdf	Kv_1_De_Jong_B03-drsn_04-11-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_B04-det_11-10-2022_pdf	Kv_1_De_Jong_B04-det_11-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_B-BBS_11-10-2022_pdf	Kv_1_De_Jong_BBS_11-10-2022.pdf	Energiezuinigheid en milieu	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_Constr-overz_2023-01-11_pdf	Kv_1_De_Jong_Constr-overz_2023-01-11.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_Rap-BE-NG_pdf	Kv_1_De_Jong_Rap-BENG.pdf	Energiezuinigheid en milieu	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_Rap-Bouw fysica_pdf	Kv_1_De_Jong_Rap-Bouw fysica-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_S01-situ_11-10-2022_pdf	Kv_1_De_Jong_S01-situ_11-10-2022-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_1_De_Jong_Sondering_22-B6778_pdf	Kv_1_De_Jong_Sondering_22-B6778.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
1_De_Jong_Statische_berek_2023-01-11_pdf	Kv_1_De_Jong_Statische_berek_2023-01-11.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
_1_De_Jong_TB1--tech_overz_04-11-2022_pdf	Kv_1_De_Jong_TB1-tech_overz_04-11-2022.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
2_vAsperen__Rap-BENG-bouw fysica-vent_pdf	Kv_2_vAsperen__Rap-BENG-bouw fysica--vent-.pdf	Energiezuinigheid en milieu	20-03-2023	In behandeling
peren_B6001_Totaaltekening_08--3-2023_pdf	Kv_2_vAsperen_B60-01_Totaaltekening_08--3-2023.pdf	Welstand	20-03-2023	In behandeling
peren_B6002_detailtekening_08--3-2023_pdf	Kv_2_vAsperen_B60-02_detailtekening_08--3-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
_2_vAsperen_B6003_det_DT1_15-03-2023_pdf	Kv_2_vAsperen_B60-03_det_DT1_15-03-2023.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
vAsperen_Constructiebrief_2023-02-24_pdf	Kv_2_vAsperen_Constructiebrief_2023-02-24.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
v_2_vAsperen_S01_situatie_15-03-2023_pdf	Kv_2_vAsperen_S01_situatie_15-03--2023-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling
Kv_2_vAsperen_TB1_Constr_15-03-2023_pdf	Kv_2_vAsperen_TB1_Constr_15--03-2023.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	20-03-2023	In behandeling



SITUATIE (1:500)

Kadastraal bekend: KNIJPE
Sectie: B
Perseelnummer: 5190 (deels)



In opdracht van:

Kavel 1 en 2

Project:

Nieuwbouw vrijstaande villa's te Oranjewoud

Onderwerp:

SITUATIE

Getekend:

FK

Schaal:

1:500

Datum:

06-03-2023

ZETHOVEN **HORNSTRA**
BOUWPLAN ONTWIKKELING

0513 - 760 260
info@zethovenhornstra.nl
www.zethovenhornstra.nl

Abe Lenstra Boulevard 10
8448 JB Heerenveen

S01

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

PR. MARIJKELAAN
ORANJEWOUD

COLOFON

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
PR. MARIJKELAAN ORANJEWOUD

Opdrachtgever
Opdrachtnemer

Zethoven Bouwplan Groep
Bureau voor Planvorming & Advies | Zwolle

Opgesteld door

Datum

maart 2023

Versie

Definitief



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Huidige situatie plangebied	5
2.1	Ligging en begrenzing plangebied	5
2.2	Geldende planologische situatie	6
2.3	Afwijking van het geldende planologische regime.....	7
3	Beschrijving van het initiatief	8
3.1	Het plan	8
3.1.1	Achtergrond.....	8
3.1.2	Stedenbouwkundige inpassing.....	8
3.1.3	Verschijningsvorm	9
4	Beleidskader.....	12
4.1	Algemeen.....	12
4.2	Rijksbeleid	12
4.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.2	Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	12
4.2.3	Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
4.3	Provinciaal beleid	13
4.3.1	Omgevingsvisie Fryslân 2020	13
4.3.2	Verordening Romte 2014 (geconsolideerde versie)	14
4.4	Gemeentelijk beleid	14
4.4.1	Omgevingsvisie Heerenveen 2040	14
4.4.2	Woonvisie gemeente Heerenveen 2015 - 2020.....	15
4.4.3	Notitie Binnenstedelijk verdichten.....	16
4.4.4	Welstandsnota 2016	16
4.5	Conclusie	17
5	Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten	18
5.1	Algemeen.....	18
5.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
5.2.1	Archeologie.....	18
5.3	Flora en fauna.....	19
5.4	Bodem	21



5.5	Geluid	21
5.6	Water.....	23
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	23
5.8	Externe veiligheid	24
5.9	Luchtkwaliteit	29
5.10	Verkeer en parkeren.....	30
5.11	M.E.R. - beoordeling.....	31
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	33
6.1	Algemeen.....	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3	Economische uitvoerbaarheid.....	33
Bijlagen.....	34	
Bijlage 1.	Bomeneffect analyse	34
Bijlage 2.	Ecologische quickscan.....	35
Bijlage 3.	AERIUS-berekening	36
Bijlage 4.	Bodemonderzoek.....	37
Bijlage 5a.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.....	38
Bijlage 5b.	Onderzoek geluidwering gevels.....	39
Bijlage 6.	Digitale watertoets	40
Bijlage 7.	Onderzoek externe veiligheid.....	41



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een perceel aan de Prinses Marijkelaan te Oranjewoud, gemeente Heerenveen, kadastraal bekend Knijpe, sectie B, nummer 5190. Het plan ligt voor om ter plaatse twee vrijstaande woningen te realiseren. Het realiseren van de woningen past niet binnen het geldende planologische kader. Er is sprake van een woonbestemming, echter ontbreekt het bouwvlak om de twee woningen te kunnen bouwen.

Om het plan mogelijk te maken dient afgeweken van het bestemmingsplan. De afwijking vindt plaats op basis van een Omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing opgenomen te worden. Onderliggend ruimtelijke onderbouwing vormt de bijlage van de aanvraag omgevingsvergunning, waarin op basis van ruimtelijke, stedenbouwkundige, beleidsmatige en milieukundige overwegingen wordt onderbouwd en aangetoond dat de wijzigingen van het bouwplan niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingezoomd op het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. Tevens wordt de geldende planologische situatie in beeld gebracht en wordt aangegeven op welke onderdelen wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader. De ruimtelijke en milieukundige aspecten die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2 Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Prinses Marijkelaan te Oranjewoud. Op onderstaande afbeelding is de locatie van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied Pr. Marijkelaan, Oranjewoud. Bron: Google Earth.

De Prinses Marijkelaan is via de Prinses Margrietlaan te bereiken. Op de volgende afbeelding is dit weergegeven.



Entree richting Prinses Marijkelaan. Op de achtergrond het plangebied in een groene setting. Bron; Google maps.



Het plangebied betreft in de huidige situatie een braakliggend perceel. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich veel waardevol groen. Het plangebied wordt aan de west- en zuidzijde begrensd door woningen met de daarbij behorende tuinen. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door het Tussenpad en de oostzijde wordt begrensd door de Prinses Marijkelaan. Aan de Prinses Marijkelaan bevinden zich enkele bungalows. Deze bungalows maken onderdeel uit van de bungalowwijk 'Oranjewoud Woudzoom'. Deze wijk is in de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw gerealiseerd om tegemoet te komen aan de toen bestaande vraag naar bungalows.

2.2 Geldende planologische situatie

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- bestemmingsplan 'Oranjewoud-dorp (2013)'
- partiële herziening bestemmingsplannen parkeren (2021)
- partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur (2021)

Bestemmingsplan 'Oranjewoud – dorp (2013)'

Het bestemmingsplan 'Oranjewoud - dorp (2013)' is het meest relevant voor voorliggend plan. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oranjewoud – dorp (2013)' weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan met rood aangegeven het plangebied. Bron afbeelding: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het perceel kent binnen het bestemmingsplan 'Oranjewoud – dorp (2013)' de volgende bestemming:

- Wonen – Lintbebouwing 1



Beknopte toelichting op de bestemming

De voor 'Wonen – lintbebouwing 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en bijbehorende bouwwerken. Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. In voorliggend plangebied is geen bouwvlak aanwezig.

Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren

Het 'Parapluplan Parkeren' vult het bestaande bestemmingsplan aan met een regel die het parkeren regelt. Uitgangspunt van dit parapluplan is dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Als dit niet gebeurt, is er sprake van een weigeringsgrond om een omgevingsvergunning te verlenen. Dan dient afgeweken te worden van het parapluplan op basis van de 'Nota parkeernormen gemeente Heerenveen'.

Partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur

Op 8 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Heerenveen beleid vastgesteld voor kamerverhuur. In het vastgestelde beleid is uiteengezet hoe de gemeente om wil gaan met kamerverhuur. Ter juridisch-planologische verankering hiervan is besloten om een paraplubestemmingsplan op te stellen. Met dit bestemmingsplan worden alle bestemmingsplannen in de gemeente op dit onderdeel aangevuld, zo ook het bestemmingsplan van het voorziene plan. Echter is de 'Partiële herziening bestemmingsplannen kamerverhuur' niet relevant voor voorliggend plan.

2.3 Afwijking van het geldende planologische regime

Het plan voorziet in het realiseren van twee vrijstaande woningen op het perceel kadastraal bekend Knijpe, sectie b, nummer 5190.

Binnen de geldende bestemming 'Wonen – lintbebouwing 1' mogen woningen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. In voorliggend geval is geen sprake van een bouwvlak. Daarnaast geldt dat de breedte van een hoofdgebouw ten hoogste 12 meter bedraagt. Voorliggend plan voorziet in een hoofdgebouw van 13 meter.

Aan de overige in de bestemming 'Wonen – lintbebouwing 1' opgenomen bepalingen, voldoet voorliggend bouwplan. Op basis van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het realiseren van de twee woningen niet leidt tot nadelige ruimtelijke en milieukundige effecten en dat het plan geen afbreuk doet aan een goed woon- en leefklimaat.



3 Beschrijving van het initiatief

3.1 Het plan

3.1.1 Achtergrond

Het plangebied waar de twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd kent een woonbestemming. Het bouwvlak waarbinnen woningen gerealiseerd kunnen worden ontbreekt. De woonbestemming sluit aan op de naastgelegen woonpercelen aan de Prinses Marijkelaan. In het verleden maakten deze percelen gezamenlijk deel uit van één groot kadastraal perceel. Door het wijzigen van het bestemmingsplan in 2017 zijn aparte kavels ontstaan die zijn bebouwd met vrijstaande woningen. Met voorliggend plan wordt hier ruimtelijk en functioneel op aangesloten.

3.1.2 Stedenbouwkundige inpassing

De bouw van deze twee woningen wordt aangemerkt als een 'verdichting in het bestaand stedelijk gebied'. Het initiatief voor de bouw van deze woningen is daarom, net als de naastgelegen woningen, getoetst aan de notitie 'Binnenstedelijk verdichten'. In hoofdstuk 4 wordt hier dieper op ingegaan.

Het beleid van de gemeente er is op gericht geen binnenstedelijke verdichting toe te staan, tenzij er sprake is van enkele specifiek benoemde uitzonderingen. Eén van deze uitzonderingssituaties betreft 'uitzonderlijke' initiatieven welke voorzien in de uitgifte van nieuwbouwkavels, waar elders in het woningbouwprogramma niet in wordt voorzien. Daar is in voorliggend plan sprake van.

Op de volgende afbeelding is de stedenbouwkundige inpassing weergegeven.



Ligging plangebied Pr. Marijkelaan, Oranjewoud. Bron: Zethoven Bouwplan Groep.



Bij de stedenbouwkundige inpassing van de woningen is de afstemming op de bestaande woningen aan de Prinses Marijkestraat een belangrijk uitgangspunt. De woningen worden gerealiseerd op twee ruime kavels en de voorgevelrooilijn, met name van de woning op kavel 2, is afgestemd op de naastgelegen bebouwing. Hierdoor is sprake van een natuurlijke opvulling van het lint.

De woningen worden, in navolging van de regels uit het bestemmingsplan, op ruime afstand van de zijdelingse perceelgrens gerealiseerd. Ten behoeve van de ontsluiting van de kavels wordt de bestaande groenstructuur deels doorbroken. Bestaande bomen, die zorgen voor het groene karakter van de straat, blijven behouden omdat ze van waarde zijn. Dat blijkt uit een uitgevoerde bomen effectanalyse (BEA). Deze BEA is al bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Ligging plangebied Pr. Marijkelaan, Oranjewoud, met daarop zichtbaar de ontsluiting en watergang aan de voorzijde van de kavels. Bron: Zethoven Bouwplan Groep.

3.1.3 Verschijningsvorm

Binnen het plangebied worden twee woningen gerealiseerd die in verschijningsvorm van elkaar verschillen. De woning op kavel 1 (vanaf de weg gezien de rechter woning) bestaat uit twee lagen met een hoge dwarskap. De woning wordt symmetrisch uitgevoerd met in het midden een entree. Aan de linker zijde van de woning bevindt zich een garage. De linker woning (kavel 2) betreft een bungalow. Het betreft een lagere woning dan de woning op kavel 1. De woning heeft een flauwe langskap die



wordt onderbroken door de entree en raampartijen. Op de volgende afbeeldingen zijn impressies van de woningen weergegeven.



Kavel 1 (boven) en kavel 2 (beneden).



Op de volgende afbeelding is het zicht op beide woningen vanaf de weg weergegeven.



Zicht op de woningen vanaf de weg.

In het bestemmingsplan zijn uitgangspunten ten aanzien van het realiseren van hoofdgebouwen opgenomen. De goothoogte is daarbij gemaximaliseerd op 4 meter en de breedte van de woning mag ten hoogste 12 meter zijn. In voorliggend plan is overeenkomstig het bestemmingsplan sprake van een goothoogte van minder dan 4 meter. De breedte van het hoofdgebouw is 13 meter en wijkt daarmee af van het bestemmingsplan. Gezien de omvang van de kavel (ruime opzet) en de omvang van de omliggende woningen, doet deze geringe afwijking geen afbreuk aan het stedenbouwkundige en architectonische beeld.

Naast de woning wordt een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd. De stijl en materialisatie van het bijgebouw zijn afgestemd op het hoofdgebouw.



4 Beleidskader

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing voor zover relevant plaats.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Relatie met het initiatief

Onderliggend plan maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953 is



bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 12 woningen als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015 (ECLI:NBL:RVS:2015:2921) een plan van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling werd gezien vanwege de beperkte omvang.

Relatie met het initiatief

Dit betekent dat voor wat betreft het voorziene plan, dat voorziet in de realisatie van twee wooneenheden, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling op basis waarvan de behoefte aangetoond dient te worden.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020

Op 23 september 2020 heeft de provincie Friesland de 'Omgevingsvisie Fryslân 2020' vastgesteld. In de omgevingsvisie staat beschreven waar de provincie Friesland tot 2050 naar toe wil werken. De provincie Friesland heeft binnen de omgevingsvisie 4 opgaven geformuleerd:

1. Opgave 1: Leefbaar, vitaal en bereikbaar

Provincie wil Friesland leefbaar, vitaal en bereikbaar maken en houden door de bestaande bebouwing grootschalig op te knappen, het aanbod van woningen en voorzieningen af te stemmen op de bevolking, het stimuleren van nieuwe economische impulsen, -gekoppeld aan aantrekkelijke huisvesting voor (nieuwe) doelgroepen, het stimuleren van (ervaren) gezondheid van mensen, o.a. door het stimuleren van gezond leven, bewegen en ontmoeting. Daarnaast nieuwe vervoersconcepten en -technieken te benutten, een goede en snelle aansluiting op de economische centra realiseren en de Friese economie circulair te maken.

2. Opgave 2: Energietransitie

Provincie Friesland zet in op de energietransitie. Hierbij heeft de provincie de ambitie om de uitstoot van broeikassen omlaag te schroeven, of helemaal van de fossiele brandstoffen af te zijn. Daarnaast wil de provincie de balans vinden tussen duurzaamheidsdoelstellingen en het ruimtegebruik. Met als doel om in 2050 fossielvrij te leven en een reductie CO₂ van 49% in 2030.

3. Opgave 3: Klimaatadaptatie

Provincie Friesland gaat Friesland klimaatbestendig inrichten en meebewegen met de veranderingen in het klimaat. Met als doelstelling dat Friesland in 2050 water-robust en klimaatbestendig is ingericht.

4. Opgave 4: Versterken biodiversiteit

Provincie Friesland heeft als ambitie om de biodiversiteit in de provincie te versterken via het herstel van de kwaliteit van de leefgebieden en de verbinding te leggen tussen biodiversiteit en de samenleving. Met als doel om de neergaande lijn van de biodiversiteit om te buigen en opgaande lijn voor de lange termijn vast te houden. Daarnaast heeft de provincie als doelstelling dat het aantal bedreigde, beschermde soorten waar Friesland belangrijk voor is, elke 10 jaar afneemt met 20% door toename van plant- en diersoorten.



Relatie tot het initiatief

Voorliggend plan draagt bij aan de ambities van de provincie. Door het realiseren van de twee woningen wordt op kwalitatieve wijze voorzien in een woningbehoefte. Het plan draagt daardoor bij aan de leefbaarheid van Oranjewoud.

De wijze waarop dit gebeurt is duurzaam van aard. Er is sprake van een inbreidingslocatie. Hierdoor wordt een duurzame nieuwe invulling gegeven aan een bestaande locatie. De wijze waarop dat gebeurt is door het realiseren van woningen die worden gebouwd op basis van de laatste duurzaamheidseisen.

In onderliggend plan wordt rekening gehouden met de bestaande groenstructuur. Deze groenstructuur wordt voor een belangrijk deel behouden. Dit draagt bij aan de biodiversiteit ter plaatse.

4.3.2 Verordening Romte 2014 (geconsolideerde versie)

Binnen dat wettelijke kader hebben Provinciale Staten op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Deze is per 1 augustus 2011 in werking getreden. Op grond van ontwikkelingen is de verordening diverse keren geconsolideerd, waaronder in 2021.

Voor voorliggend plan is het aspect ‘wonen’ van belang. In de verordening is ten aanzien van wonen in artikel 3.2.2 lid 1 opgenomen dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In afwijking van voorgaande kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:

- a) het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
- b) in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

In voorliggend geval is sprake van minder dan drie wooneenheden welke niet zijn opgenomen in het woonplan. In de woonvisie en de omgevingsvisie is opgenomen dat behoefte bestaat aan woningen. daar wordt in dit plan invulling aan gegeven. De wijze waarop dit gebeurt is in voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegelicht en onderbouwd.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Heerenveen 2040

De ‘Omgevingsvisie Heerenveen 2040’ is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 juli 2021. Deze omgevingsvisie is bindend voor de gemeente Heerenveen bij de uitwerking van nieuw beleid voor de fysieke leefomgeving. Binnen de omgevingsvisie is de gemeente opgedeeld in verschillende deelgebieden. Zo is er voor elk gebied een duidelijk toekomstperspectief in beeld gebracht. Oranjewoud behoort met de Koningin Julianaweg en de Koningin Wilhelminaweg tot het deelgebied ‘Historische lintstructuren Heerenveen’.



In het algemeen draagt volgens de gemeente een aantrekkelijke en herkenbare hoofdstructuur bij aan de beleving en identiteit van locaties. Een goede inrichting van de openbare ruimte zorgt ervoor dat men zich makkelijk kan oriënteren en dat men zich veilig voelt. Het maakt een plaats leefbaar en stimuleert bovendien het gebruik ervan. Een hierbij passende inrichting en beheer van de hoofdstructuur is daarom van belang voor het functioneren van de ruimtelijke structuur. Voor de historische lintstructuren in Heerenveen zijn binnen de omgevingsvisie de volgende ambities- en uitgangspunten opgesteld:

- De focus in de linten ligt op een zorgvuldige ontwikkeling van de historisch gegroeide lintstructuur. Het behouden en versterken van de aanwezige kernkwaliteiten staat centraal;
- Binnen stedelijk gebied is het invullen van lege plekken in het lint over het algemeen wenselijk en mogelijk (inbreiding). Bij het toevoegen van nieuwe bebouwing houdt de gemeente rekening met de bestaande kenmerken en cultuurhistorische waarden binnen de lintstructuur. Het bebouwingsritme van het lint wordt zoveel mogelijk behouden en versterkt.

Relatie met het initiatief

Het voorziene plan maakt het mogelijk om twee bouwvlakken voor twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Prinses Marijkelaan. Deze Prinses Marijkelaan is een aftakking van de Koningin Julianaweg en de Koningin Wilhelminaweg, waarin de bebouwing en de wegenstructuur als historische lintstructuren worden gezien. Op basis van een goede ruimtelijke inpassing worden de twee vrijstaande woningen meegebouwd in het lint van de omliggende bebouwing.

4.4.2 Woonvisie gemeente Heerenveen 2015 - 2020

Het gemeentelijk woonbeleid van Heerenveen is vastgelegd in de 'Woonvisie gemeente Heerenveen 2015 – 2020'. In de 'Woonvisie gemeente Heerenveen 2015 – 2020' staan de doelen en de richtingen voor het beleidsveld wonen. De gemeenteraad heeft op 22 juni 2020 besloten de 'Woonvisie 2015 – 2020' met tenminste 2 jaar te verlengen.

Binnen de 'Woonvisie gemeente Heerenveen 2015 – 2020' wordt de focus gelegd op de inbreiding, transformatie en verbeteren van de bestaande woningvoorraad. Het doel is om de woningvoorraad en de ruimtelijke structuur van wijken en dorpen op peil te houden en te verbeteren. Het hoofddoel van de woonvisie is dat alle inwoners van de gemeente binnen hun eigen financiële mogelijkheden hun woonwensen moeten kunnen vervullen. De gemeente Heerenveen stimuleert nieuwbouw in de hogere prijsklassen ten gunste van de doorstroming in de woningmarkt.

Voor nieuwe woningbouwinitiatieven worden binnen de gemeente de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Incidentele, kleinschalige inbreiding in de dorpen is mogelijk als het voldoet aan de specifieke, onderbouwde lokale behoefte;
- Centrumontwikkeling gaat voor op ontwikkeling buiten het centrum;
- Gewenste koppelkansen (versterken van een ander belang) worden positief meegewogen. Voorbeelden hiervan zijn: tegengaan van verpaupering of een herbestemming van een historisch pand;
- De gemeente kijkt meer naar inbreidingsplekken dan de voor de hand liggende woningbouwlocaties. Bijvoorbeeld in een bestaande wijk waar grond beschikbaar is met een andere bestemming.



Relatie tot het initiatief

Voorliggend plan is in lijn met de Woonvisie omdat er sprake is van een toename van de ruimtelijke kwaliteit en er wordt invulling gegeven aan een behoefte aan woningen in hogere prijsklasse op een inbreidingslocatie.

4.4.3 Notitie Binnenstedelijk verdichten

De notitie 'Binnenstedelijk verdichten' is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2014. In deze notitie is beleid vastgesteld over wanneer en 'zo ja', onder welke voorwaarden planologische medewerking wordt verleend aan het toevoegen extra woningen in het bestaand stedelijk gebied. Als algemeen beleidsuitgangspunt is opgenomen dat in beginsel geen medewerking wordt verleend aan initiatieven om het bestaand stedelijk gebied te verdichten (het toevoegen van extra woningen). Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

Tot een zwaarwegend maatschappelijk belang wordt in ieder geval gerekend:

1. een vanuit het oogpunt van volkshuisvesting aanmerkelijke verbetering van de situatie;
2. een vanuit het oogpunt van stedenbouw aanmerkelijke verbetering van de situatie, zoals het oplossen van een ruimtelijk knelpunt (ruimtelijke kwaliteitsverbetering);
3. een vanuit het oogpunt van het woningbouwprogramma (diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod) een (aanmerkelijke) verbetering.

Ten aanzien van het eerste en tweede punt geldt in voorliggend geval dat sprake is van een afronding van de lintbebouwing aan de Pr. Marijkelaan, waarbij een onbenut perceel onderdeel wordt van de woonomgeving. Dit biedt voor de omgeving een meerwaarde. De wijze waarop het bouwplan wordt vormgegeven is afgestemd op de architectuur/verschijningsvorm van de rest van de straat. Hierdoor is sprake van ruimtelijke kwaliteit. Het behoud van beeldbepalende groene elementen op en rondom het plangebied dragen ook bij aan een natuurlijke en passende inpassing van het bouwplan.

Het bouwplan vormt op deze wijze een passende opvulling van een 'holle kies' in de dorpse opbouw van dit deel van Oranjewoud, waarbij tevens een afscherming van de achtergelegen tuinen wordt gerealiseerd.

In voorliggend geval is eveneens sprake van een plan dat invulling geeft aan het derde aspect. Het plan voorziet in een bouwplan voor een woningcategorie waarin elders niet wordt voorzien in de gemeente. De naastgelegen woningen zijn ook mede op basis van dit argument vergund. Het gaat om grote woningen op ruime kavels die op basis van een groene inpassing worden gerealiseerd.

4.4.4 Welstandsnota 2016

Op 21 december 2015 heeft de gemeenteraad van Heerenveen de 'Welstandsnota 2016' vastgesteld. Binnen de 'Welstandsnota 2016' wordt de gemeente Heerenveen opgedeeld in gebiedscategorieën. Het plangebied valt volledig in de gebiedscategorie 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; Lange lijnen en hoofdwegen', welstandniveau 2 (licht).



Ligging plangebied binnen gebiedscategorieën welstandsnota.

Relatie tot het initiatief

Het plan ligt binnen de gebiedscategorie 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; Lange lijnen en hoofdwegen', maar sluit ruimtelijke en functioneel aan op het naastgelegen gebied dat is aangeduid als 'Stedenbouwkundige hoofdlijnen; oude Kernen en linten'. Het ontwerp van voorliggend bouwplan is afgestemd/overeenkomstig dit naastgelegen gebied. Ten aanzien van het naastgelegen gebied heeft welstandsadvies plaatsgevonden. Daarbij is opgemerkt dat de gekozen materialisatie passend is. Ook is de verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouw akkoord bevonden en komt de detaillering van het bouwplan overeen met de redelijke eisen van welstand.

4.5 Conclusie

Voorliggend plan is getoetst aan rijks-, provinciaal – en gemeentelijk beleid. Op basis van deze toets wordt geconcludeerd dat het plan in lijn is met dit beleid. Op basis van inbreiding wordt een kwaliteitsslag gemaakt waarbij invulling wordt gegeven aan een woningbehoefte, waardoor op duurzame wijze een toekomstbestendige invulling van het plangebied wordt gerealiseerd.



5 Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In dit hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Archeologie

Kader

In de Erfgoedwet en de Monumentenwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Daarnaast dient aangetoond te worden dat het voorziene plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische waarden.

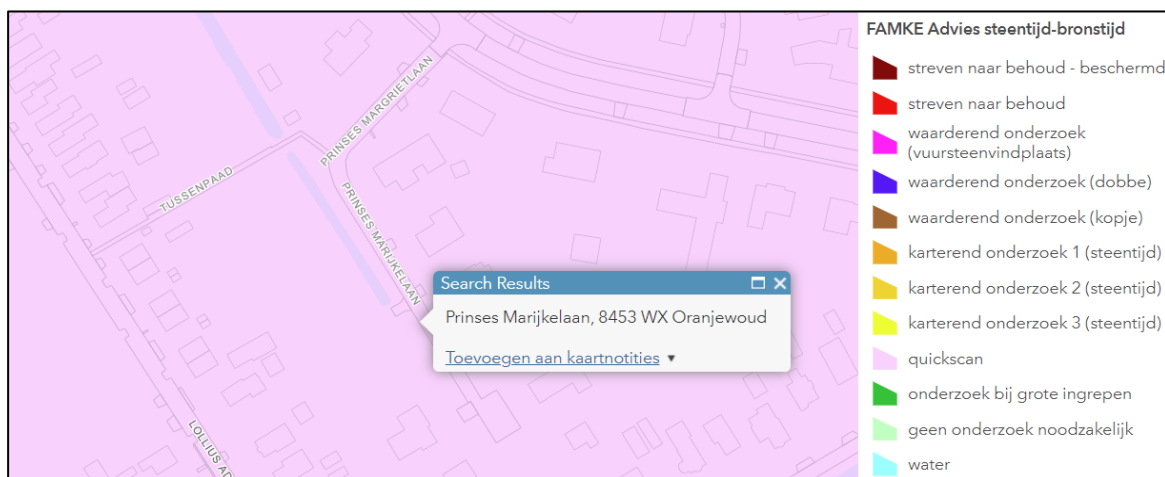
Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument. Op deze kaart is voor de hele provincie aangegeven wat de verwachtingswaarde is op het aantreffen van archeologische resten. Hieraan zijn adviezen gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

Analyse

In de FAMKE zijn voor twee tijdperioden adviezen afgegeven voor het plangebied: de Steentijd – Bronstijd en IJzertijd – Middeleeuwen.

Steentijd – Bronstijd

Van onderliggend plangebied wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, echter is dit niet met zekerheid te zeggen. De provincie Friesland beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten.

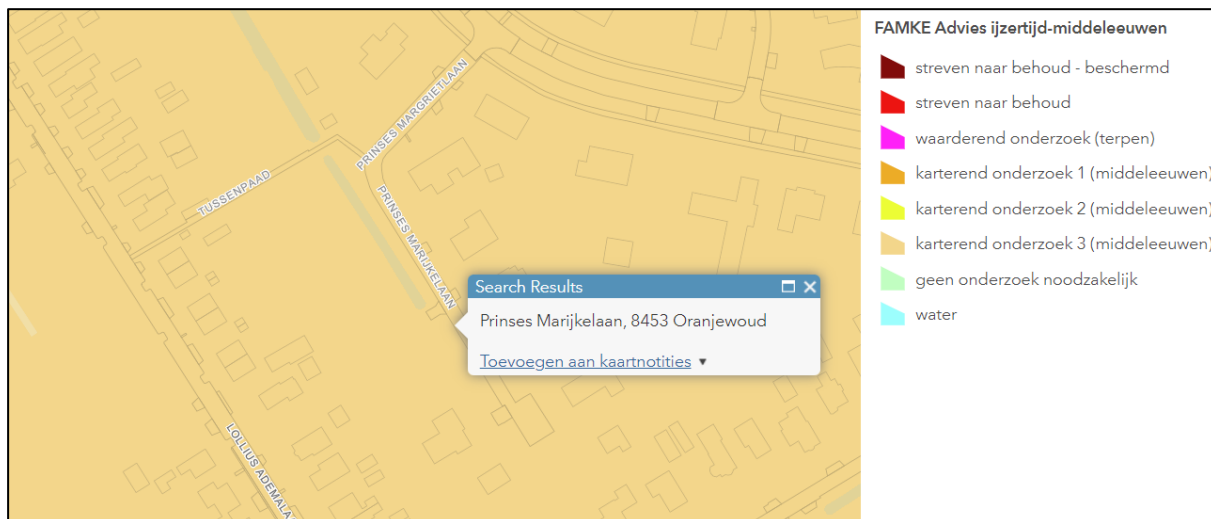


Fragment FAMKE periode Steentijd - Bronstijd. Bron: www.fryslan.frl.



IJzertijd-Middeleeuwen

Voor de periode 'IJzertijd-Middeleeuwen' geeft de FAMKE voor het plangebied het advies om een 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)' uit te voeren. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie Friesland beveelt daarom aan om bij ingrepen meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.



Fragment FAMKE periode IJzertijd – Middeleeuwen. Bron: www.fryslan.frl.

Conclusie

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.337 m². Op grond van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat dit niet leidt tot een onderzoeksplicht en dat het aspect 'Archeologie' de uitvoering van dit voorziene plan niet in de weg staat.

5.3 Flora en fauna

Kader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

Voorafgaand aan de uitvoering van de plannen dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied streng beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden



aanwezig zijn en of deze worden aangetast. Deze eerste stap om de aanwezigheid van beschermde soorten en/of gebieden te bepalen, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna.

De quickscan flora en fauna beschrijft in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de effecten van de ingreep op soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op houtopstanden. Uit deze quickscan blijkt of de plannen (mogelijk) leiden tot aantasting van beschermde soorten en/of gebieden en of vervolgstappen noodzakelijk zijn, zoals nader onderzoek, een ontheffing en/of een vergunning. De quickscan bestaat uit een onderzoek naar soortenbescherming en gebiedsbescherming. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Soortenbescherming

In het kader van voorliggend plan heeft een ecologische quickscan plaatsgevonden. De quickscan is als bijlage 2 opgenomen. Uit de quickscan komt ten aanzien van het aspect 'soortbescherming' het volgende naar voren.

Soortbescherming	Aanwezig	Effect	Aanbevelingen
Flora - beschermde soorten	nee	geen	geen
Vleermuizen - verblijfplaatsen	mogelijk	mogelijk	zie 4.2.1
Vleermuizen - vliegroutes	nee	geen	geen
Vleermuizen - essentieel foerageergebied	nee	nee	geen
Vleermuizen - lichtverstoring	mogelijk	mogelijk	zie 4.2.1
Overige zoogdieren - beschermde soorten	nee	nee	geen
Overige zoogdieren - vrijgestelde soorten	mogelijk	mogelijk	zie 4.2.1
Vogels - jaarrond beschermde nesten	nee	geen	geen
Vogels - algemene broedvogels	mogelijk	mogelijk	zie 4.2.1
Vissen - vrijgestelde soorten	nee	nee	geen
Amfibieën - vrijgestelde soorten	mogelijk	mogelijk	zie 4.2.1
Overige beschermde soorten	nee	nee	geen
Gebiedsbescherming			
Natura 2000 - m.u.v. stikstof	nee	geen	geen
Natura2000 - stikstof	mogelijk	mogelijk	zie 4.2.2
NNN	nabij	geen	geen

Hieruit blijkt dat er mogelijk verstoring optreedt van beschermde soorten, maar dat geen vervolgonderzoek nodig is. In de onderzoeksrapportage zijn aanbevelingen gedaan en is de algemene zorgplicht opgenomen die er gezamenlijk voor moeten zorgen dat geen beschermde soorten worden verstoord.

Gebiedsbescherming

Gezien de afstand en kleinschaligheid zijn negatieve effecten (met uitzondering van stikstof) op aangewezen doelsoorten en habitattypen van Natura-2000 gebieden uitgesloten. Negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen kunnen niet worden uitgesloten. In de toekomstige gebruiksfase kan mogelijk een toename van stikstofdepositie ontstaan en op minder dan 10 kilometer afstand van de



projectlocatie is stikstofgevoelig habitat. Een verdiepende toetsing van effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden is nodig om negatieve effecten uit te sluiten.

Dit onderzoek heeft plaatsgevonden aan de hand van een AERIUS-berekening. De uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage 3 opgenomen. Uit de berekening blijkt dat de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van toegenomen stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en gebruiksfase tijdens dit project niet gevaar komen. Er zijn geen vervolgstappen nodig. De voorgenomen werkzaamheden aan de Prinses Marijkelaan te Oranjewoud kunnen uitgevoerd worden zonder verdere noodzakelijke vervolgonderzoeken of natuurvergunningaanvragen inzake de stikstofdepositie.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'ecologie' uitvoerbaar.

5.4 Bodem

Kader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

In het kader van voorliggend plan is noodzakelijk om te onderzoeken of de bodemkwaliteit in overeenstemming is met de voorziene functie van het plan, in voorliggend geval een woonfunctie. Om de bodemkwaliteit in beeld te brengen heeft verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 4 opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem- en grondwaterkwaliteit van het plangebied geschikt zijn voor het voorziene gebruik van de locatie. Voor de analyseresultaten wordt verwezen naar bijgevoegd onderzoek.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bodemkwaliteit' uitvoerbaar.

5.5 Geluid

Kader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaaï, wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en van



geluidsgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

Analyse

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van ten minste een zoneplichtige weg, namelijk de A32. Voor een goede ruimtelijke inpassing van het voorziene plan zijn ook in de directe nabijheid van het plangebied gelegen niet-zoneplichtige wegen, met een 30 km/uur regime, in het akoestisch onderzoek betrokken. Het onderzoek is als bijlage 5a opgenomen.

Wegverkeerslawaaï

De te verwachten geluidsbelastingen [L_{den}] vanwege het wegverkeer op de A32 op de gevels van de binnen het plangebied geprojecteerde woonbestemmingen, bedraagt 53 dB of minder. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer wordt overschreden. De A32 vormt volgens de Wet geluidhinder, zonder dat hiervoor voorzieningen zouden worden getroffen, daarom een belemmering voor de realisatie van het voorziene bouwplan.

Naar verwachting zullen de verkeersintensiteiten op de voor het plangebied relevante A32 in de toekomst niet verminderen en ook zal het verlagen van de rijsnelheid niet aan de orde zijn. Als de bronmaatregel kan mogelijk een ander type wegverharding worden toegepast. Er is echter al sprake van de toepassing van een ZOAB-wegdekverharding. Reductie van het bronvermogen, zal daarom geen optie zijn bij het reduceren van de optredende gevelbelastingen.

Maatregelen in de overdracht van het geluid worden in de regel gerealiseerd via het aanbrengen van een geluidscherm of -wal. Er is al sprake van de aanwezigheid van een geluidscherm met een hoogte van ongeveer 1,80 meter. Een verhoging van dit scherm, zal een dermate forse investering betekenen voor de realisatie van een relatief gering plangebied. Dit zal ervoor zorgen dat de realisatie van het voorziene plan om financiële redenen, niet meer haalbaar zal zijn.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd dat ter plaatse van een aantal geluidsgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï wordt overschreden. Omdat het slechts gaat over een relatief beperkt aantal geluidsgevoelige bestemmingen waar sprake is van een overschrijding, stuiten bron- of overdrachtsmaatregelen om financiële en stedenbouwkundige redenen op bezwaar. Om realisatie van het voorziene plan alsnog mogelijk te maken, dient er bij de gemeente Heerenveen om een besluit hogere grenswaarden te worden verzocht. Bij de aanvraag van de Omgevingsvergunning dient daarom een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidwerende kwaliteit van de gevels toegevoegd te worden. Dit aanvullende onderzoek heeft plaatsgevonden en is als bijlage 5b opgenomen.

In het onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd die op basis van voorgestelde geluidwerende voorzieningen, leiden tot een goed akoestisch niveau. Bij de bouw van de woningen wordt rekening gehouden met deze voorzieningen.



Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'akoestiek' uitvoerbaar indien de gemeente een besluit hogere grenswaarde neemt en het bouwplan voldoet aan de bouwtechnische voorwaarden zoals opgenomen het onderzoek 'geluidbelasting gevels'.

5.6 Water

Kader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Analyse

In het kader van onderliggend initiatief heeft een digitale watertoets plaatsgevonden (zie bijlage 6). Het plan is, vanuit de waterhuishouding bezien, voor het waterschap van belang. Daarom dient de normale procedure te worden doorlopen. Daarom is het plan kenbaar gemaakt bij het Waterskip Fryslan. Op basis van dit plan dient rekening te worden gehouden met de in de watertoets benoemde uitgangspunten.

Toename verhard oppervlakte

Ten gevolge van het plan neemt het verhard oppervlakte toe met meer dan 200 m² met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Hierdoor wordt het oppervlaktewater extra belast. Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Het waterschap hanteert hiervoor een compensatienorm van 10%. Wetterskip Fryslan heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m². Er wordt vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer voor een plan een wateradvies is afgegeven en de uitvoering van de compensatie geschiedt conform het wateradvies. In dat geval is voor de realisatie van het verhard oppervlak geen watervergunning nodig. In overleg met het waterschap wordt bepaald welke maatregelen genomen moeten worden om te voldoen aan de wateropgave.

De kavels liggen aan een schouwwatergang. Dit betekent dat het perceeleigenaren verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van de watergang. De kavels worden ontsloten door een dam die het water niet belemmert. Als er sprake is van een dam die breder is dan 10 meter ziet het waterschap dit als damping en moet dit gecompenseerd worden.

Conclusie

Op basis van voorliggend plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlakte toe. Daarom dient compensatie plaats te vinden. Met het waterschap worden afspraken gemaakt om deze compensatie vorm te geven.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving van een beoogde ontwikkeling worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van



gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat hierbij om interne en externe werking. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

Het plan voorziet in het realiseren van twee woningen binnen een woonbestemming, in een bestaand woongebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven. De woningen worden zodoende niet gerealiseerd binnen de richtafstanden van bedrijven en zijn milieutechnisch inpasbaar.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.

5.8 Externe veiligheid

Kader

Uitgangspunt bij het externe veiligheidsbeleid is een risicobenadering op basis van risicoberekeningen, met daarbij een wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico (een basisbeschermingsniveau voor elk individu) en een afwegingsruimte voor het bevoegd gezag om te bepalen welke risico's voor grotere groepen mensen aanvaard worden (de verantwoordingsplicht van het groepsrisico). De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid luidt: *'Het uitvoeren van een veiligheids- en risicobeleid om mens en milieu te beschermen tegen maatschappelijk onaanvaardbaar geachte gezondheids- en milieurisico's. De overheid garandeert een zogenaamd 'basisbeschermingsniveau' voor externe veiligheid.'*

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Dit besluit is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen invloedgebieden van hogedruk aardgastransportleidingen. Op basis van dit Besluit (vergelijkbaar met het Bevi) dienen plannen te



worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR oriëntatiewaarde voor het GR.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water (Bevt)

Op het transport van gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) van toepassing. Deze regeling is op 1 april 2015 in werking getreden. Op grond van dit besluit moet het bevoegd gezag bij het nemen van ruimtelijke besluiten die voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van een weg, een spoorlijn of een vaarweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, voorgeschreven minimale afstanden ten opzichte van die weg, spoorlijn of vaarweg in acht nemen.

Analyse

In het kader van onderliggend ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd. Op de volgende afbeelding is een uitsnede uit deze kaart weergegeven.



Uitsnede risicokaart met daarbinnen het plangebied. Bron: risicokaart.nl.

Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen bevinden waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. Het betreft de volgende risicobronnen:

- Transport van gevaarlijke stoffen over Rijksweg A32;
- Een buisleiding te weten een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie.

Voorliggend plan dient getoetst te worden aan deze risicobronnen. Daarbij is gebruik gemaakt van de risicokaart en zijn ook de overwegingen van het naastgelegen woningbouwplan geraadpleegd en gehanteerd. Ook heeft AVIV de risico's in kaart gebracht. Voor een rapportage van de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar bijlage 7.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is het in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegde basisnet. Het Basisnet is



per 1 april 2015 van kracht. Voor het wettelijk vastleggen van de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet is er het Bevt. Verder is de Regeling basisnet (Rbn) opgesteld. In de Rbn staat waar risicoplafonds liggen langs transportroutes en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkeling.

In artikel 8 van het Bevt staat dat wanneer een plan binnen een afstand van 200 meter van een transportroute is gelegen, het GR dient te worden verantwoord. Aangezien het plangebied geheel binnen 200 meter vanaf de A32 is gelegen, is deze weg relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

De A32 is een basisnetroute in de zin van het Basisnet. In de artikelen 14 en 15 van de Rbn is aangegeven dat berekeningen uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de rekenmethodiek transportrisico's met behulp van het rekenprogramma RBM II of de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART). In de HART staat uitvoerig beschreven op welke wijze de risicoberekening uitgevoerd moet worden. Daarbij wordt ook aangegeven welke gegevens (vervoer en populatie) daarbij ingevoerd moeten worden.

In de Nota van toelichting op het Bevt en de Nota van toelichting op de Beleidsregels EV is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn in de HART vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven van de hoogte van het PR of GR. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR geeft een indicatie dat zeker een GR-berekening moet worden uitgevoerd.

In vrijwel alle gevallen wordt het GR bepaald door stofcategorie GF3 (LPG). Voor de uitkomst van de GR-berekening is het dan voldoende nauwkeurig om de bevolkingsdichtheid te inventariseren tot 300 meter van de as van de weg.

Verantwoording GR

Conform artikelen 7 en 8 van het Bevt dient in de toelichting bij een bestemmingsplan, voor zover het gebied waarop dat plan betrekking heeft binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, het GR te worden verantwoord. Indien het GR, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan tien procent toeneemt mag hier van worden afgezien. De twee woningen voorzien niet in een toename van de dichtheid van personen binnen het invloedsgebied met meer dan tien procent. Derhalve is een verantwoording van het GR van de A32 niet van toepassing. Conform artikel 9 van het Bevt dient het bestuur van de veiligheidsregio gelegenheid te worden gesteld om in verband met het GR advies uit te brengen.

Resultaten transport over de A32

Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet weg gelden de afstanden die in bijlage 1 bij de regeling Basisnet zijn opgenomen [4]. Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 0 m. Dit betekent



dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden de weg, niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Tabel 3 toont de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een factor 0.047 betekent bijvoorbeeld dat het groepsrisico meer dan 21 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.

Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde en door het plan niet toeneemt.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is het gebied tot 30 m van de weg waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste kantlijn van de rechterrijstrook. Volgens de regeling Basisnet geldt voor deze route geen plasbrandaandachtsgebied.

Aardgastransportleiding

In de nabijheid van het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding van N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie). Omdat sprake is van een hogedruk aardgastransportleiding is het Bevb van toepassing. De voor het plangebied relevante leiding heeft de volgende kenmerken:

Hogedruk aardgastransportleiding					
Eigenaar	Leiding-Naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% Letaliteitszone (invloedsgebied) in (m)	100% Letaliteitszone in (m)
Gasunie	N-500-20	324	40	140	70

1% en 100% letaliteitszone

Binnen de 100% letaliteitszone zullen alle aanwezige personen komen te overlijden ingeval van een incident. Daarbij maakt het niet uit of men zich binnens- of buitenshuis bevindt. De 1% letaliteitszone is dat deel van het invloedsgebied waarin de letaliteit afneemt van 100% (de rand van de 100% letaliteitszone) tot 1% (de rand van het invloedsgebied). In dit gebied wordt aangenomen dat personen binnenshuis voldoende bescherming hebben van het gebouw waarin zij zich bevinden. De slachtoffers vallen daarom met name buitenshuis.

Invloedsgebied

Het invloedsgebied van de transportleiding valt over het plangebied. Wanneer een plan in het gebied tussen de 100% en 1% letaliteitszone ligt dient een beperkte verantwoording van het GR plaats te vinden. Bij een beperkte verantwoording dienen de volgende elementen betrokken te worden: de personendichtheid binnen het invloedsgebied, de hoogte van het GR, de bestrijdbaarheid/beperking van de omvang van een incident en de zelfredzaamheid. In voorliggend geval dient een beperkte verantwoording plaats te vinden omdat het plangebied buiten de 100% letaliteitszone ligt.



Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10^{-6} contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is, dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt.

Wettelijke verantwoordingsplicht

Bij de vaststelling van een plan (gelegen binnen de 100%-letaliteitszone van de leiding), op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording (art. 12, lid 3):

1. Indien het ruimtelijk besluit betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1% letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft; of
b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen, namelijk:

- a) De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen.
- b) De hoogte van het groepsrisico.
- c) De bestrijdbaarheid.
- d) De zelfredzaamheid.

Een nadere beschouwing van risico reducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

Resultaten hogedruk aardgasleiding

Plaatsgebonden risico

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een PR 10^{-6} -contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de huidige en de toekomstige situatie. De mate van overschrijding van het groepsrisico wordt uitgedrukt als de maximale factor tussen de berekende fN-curve en de oriëntatiewaarde $fN_2 = 10^{-2}$ voor meer dan 10 slachtoffers. Een factor van $1 \cdot 10^{-3}$ betekent dat de berekende frequentie van de fN-curve duizend keer kleiner is dan oriëntatiewaarde (bij een bepaald aantal slachtoffers). In bijlage 6 is het door Carola automatisch gegenereerde rapport voor de toekomstige situatie opgenomen met daarin de gedetailleerde uitkomsten van de berekeningen. Hieruit blijkt dat het groepsrisico bij het plangebied zowel in de huidige als de toekomstige situatie kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.



Conclusie

Het plaatsgebonden risico van de wegroute vormt geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het groepsrisico van de A32 is in zowel de huidige als de toekomstige situatie gelijk aan 0.047 keer de oriëntatiewaarde. In zowel de huidige als de toekomstige situatie is het groepsrisico lager dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van aardgasleiding N-500-20 zijn berekend. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een PR 10-6-contour. Het plaatsgebonden risico van de aardgasleiding vormt daarmee geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Het groepsrisico, in zowel de huidige als de toekomstige situatie, lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, zoals in voorliggend plan is gedaan.

5.9 Luchtkwaliteit

Kader

Met betrekking tot de luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. In deze wet en de daarop gebaseerde regelingen - Besluit NIBM (luchtkwaliteitseisen) en Regeling NIBM (luchtkwaliteitseisen) - is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor stikstof (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

Het plan betreft de bouw van twee vrijstaande woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM₁₀/PM_{2,5}.



Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het voorziene plan is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.10 Verkeer en parkeren

Kader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren. Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt door de gemeente Heerenveen de 'Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen' gehandhaafd. Binnen dit kader is het uitgangspunt dat de parkeereis op eigen terrein wordt gerealiseerd. De parkeerplaatsen moeten voldoen aan de gestelde richtlijnen van het CROW. In de beleidsregel is per woningbouwtype gecombineerd met de doelgroep en de ligging van de woning een normering van toepassing. Deze wordt door de gemeente gehanteerd voor onderliggend plan.

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen onder de activiteit bouwen in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, wanneer op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid, indien voldaan wordt aan de parkeernormen en overige eisen (zoals maatvoering) zoals die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Gemeente Heerenveen'.

Analyse

Bereikbaarheid

Het plan voorziet niet in een wijziging van de voorziene verkeersstructuur. Het voorziene plan ligt de resterende bebouwde kom en is, zoals dat nu ook gebeurt, in de voorziene situatie goed bereikbaar via de Koningin Julianaweg, Prinses Margrietlaan en de Prinses Marijkelaan.

Parkeren

Ter plaatse van het plangebied geldt de 'partiele herziening bestemmingsplannen parkeren' (2021). In dit bestemmingsplan is opgenomen op welke wijze de gemeente met de parkeeropgave omgaat bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij wordt verwezen naar te hanteren parkeernormen naar 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.

Opgave

Het voorziene plan voorziet in twee vrijstaande koop woningen in een matig stedelijk gebied in de rest bebouwde kom. Voor deze woningen geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaats (inclusief 0,3 bezoekersparkeren) per woning, wat neer komt op 4 plaatsen.

Conclusie

De 4 parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd. Het plan is op basis van het aspect 'Verkeer en parkeren' uitvoerbaar.



5.11 M.E.R. - beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op. Indien de gemeente initiatiefnemer is hoeft die geen aanmeldnotitie op te stellen.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van de voorgenomen activiteit blijft onder de drempelwaarden van 100 hectare en het bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². De voorgenomen activiteit voorziet niet in het bouwen van 2.000 of meer woningen. Er is gelet op aard en omvang van het plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

De kenmerken van het project worden in hoofdstuk 3 beschreven. Aangezien de ontwikkeling zich beperkt tot het realiseren van twee woningen afgestemd op de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied, zijn de effecten van het plan op de omgeving positief. Het realiseren van de woningen heeft geen milieukundige effecten op de omgeving. De effecten hebben met name te maken met een zeer beperkte toename van verkeer en de afvoer van huishoudelijk afval.

Er treden ten gevolge van het plan geen effecten op kwetsbare gebieden op. Van cumulatie met andere projecten is geen sprake. Het gaat om op een opzichzelfstaande ontwikkeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen



deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde analyse geeft voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent voorliggend plan en een eventueel op te stellen m.e.r. te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.



6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg heeft de ontwikkelaar de plannen toegelicht aan en besproken met direct omwonenden. Daarbij is vermeld dat de plannen zijn afgestemd op de eerder vergunde woningen in hetzelfde lint, waarbij rekening is gehouden met de wensen van de omwonenden.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderliggend initiatief wordt uitgevoerd op risico van commerciële partijen. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het initiatief, inclusief de kosten die voortvloeien uit planschade ten gevolge van dit plan, zijn voor rekening van deze initiatiefnemer.



Bijlagen

Bijlage 1. Bomeneffect analyse



Bijlage 2. Ecologische quickscan



Bijlage 3. AERIUS-berekening



Bijlage 4. Bodemonderzoek



Bijlage 5a. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai.



Bijlage 5b. Onderzoek geluidwering gevels.



Bijlage 6. Digitale watertoets



Bijlage 7. Onderzoek externe veiligheid

