

## OMGEVINGSVERGUNNING

**2020-383**

Burgemeester en Wethouders hebben op 6 juli 2022 van  
, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 3 woningen met bergingen (vervanging van een bedrijfsruimte). De aanvraag betreft de locatie Marktweg 46 A Oudeschoot en is geregistreerd onder nummer 2020-383.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb) de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Gemeentelijke monumenten wijzigen/slopen, artikel 2.2 eerste lid sub b Wabo (gemeentelijk monument).
- Het uitvoeren van een werk (artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen **d.d. 08-05-2023**  
Namens dit college,



, afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
S.Talstra.

## **Procedure**

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om de voorbereiding en bekendmaking van de benodigde besluiten te coördineren op basis van artikel 3.20 Wro. Het doel van coördinatie is om de besluitvorming over de uitvoering transparanter en efficiënter te maken door stroomlijning van de procedures. De coördinatieregeling laat alle vergunningen, toetsingskader en de beslissingsbevoegdheid onverlet. Alle besluiten die onder de coördinatieregeling vallen doorlopen dezelfde voorbereidingsprocedure en kennen één beroepsmogelijkheid bij de Raad van State. Deze omgevingsvergunning is voorbereid volgens de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit Gemeentelijke monumenten wijzigen/slopen, artikel 2.2 eerste lid sub b, en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

## Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Er zijn 8 november 2022 aanvullingen ontvangen, deze aanvullingen hebben betrekking op onderzoek stikstofdepositie bouwfase-en gebruiksfase. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen. Daarnaast zijn er gegevens ontvangen t.b.v. de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen.

## Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op het bouwen van drie woningen. Op de plaats van het schuurgedeelte worden drie woningen gerealiseerd. Het uitgangspunt is om de uitstraling van het schuurgedeelte zoveel mogelijk te behouden. Het voorhuis blijft intact en behoud ook de bescherming als gemeentelijk monument. De schuur wordt kleiner waardoor er voldoende ruimte ontstaat voor de erven van de drie woningen.

Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in Marktweg 46a 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. De ruimtelijke onderbouw, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten is in dit besluit opgenomen.

## Zienswijzen

Het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad van 24 februari 2023. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken met ingang van 27 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

## **Inhoudelijke beoordeling**

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- *Het slopen, en het (vernieuwen)bouwen van een bouwwerk.*

### *Bestemmingsplan*

Op dit gebied is het bestemmingsplan 'Oudeschoot' van toepassing. De locatie betreft Marktweg 46A, de bestemming is een specifieke vorm van gemengd-wijnproverij' (vastgesteld op 14 april 2014). In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'gemengd'. Met een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – wijnproeverij'. 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. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, 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.

### *Wijzigen gemeentelijk monument*

De initiatiefnemer is voornemens de schuur nr. 46a achter de woning op het perceel Marktweg 46 in Oudeschoot te slopen. Zowel de woning als de schuur zijn aangewezen als gemeentelijk monument. 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. In dit nieuwe gebouw zijn 3 woningen geprojecteerd. De bestaande woning blijft gehandhaafd in zijn huidige hoedanigheid.

### *Borging*

Om te voorkomen dat de bestaande schuur wordt gesloopt, voordat er concreet zicht is op de haalbaarheid van het initiatief, ontwerpbesluit genomen.

Nadat de uitgebreide procedure voor het bouwen van een nieuw gebouw (met daarin 3 woningen) een onherroepelijk besluit is geworden, wordt dit ontwerpbesluit als een definitief besluit aangemerkt wanneer zicht is op de haalbaarheid.

Separaat van deze omgevingsvergunning vindt het (deels) intrekken van de monumentenstatus van de schuur plaats. Op 22 maart 2022 heeft het college besloten de aanwijzing van de schuur als gemeentelijk monument in beginsel in te trekken (ontwerpbesluit). Dit ontwerpbesluit wordt niet eerder definitief dan nadat deze omgevingsvergunning voor het realiseren van de drie woningen in de nieuw op te richten schuur onherroepelijk is geworden.

### *Bouwbesluit*

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

### *Bouwverordening*

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

### *Brandveiligheid*

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012. De inhoudelijke toets is afgestemd op de gevolgklasse zoals vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst. Op grond van deze toetsing adviseren wij u voor het onderdeel brandveiligheid akkoord te gaan met de

aanvraag, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in de bijlage van de beschikking van brandweer Fryslân van 22 september 2022.

#### *Welstand*

Het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk moet beoordeeld worden overeenkomstig de in de Welstandsnota opgenomen welstandscriteria. Op d.d. 3 oktober 2022 is een advies afgegeven, waarin is gesteld dat het hier betreffende bouwwerk, rekening houdend met de in de welstandsnota opgenomen criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand. Gelet op het advies is geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het betreffende bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

NB: De commissie gaat ervan uit dat de inrichting van het terrein zorgvuldig wordt uitgewerkt, waarbij de benoemde aandachtspunten in acht worden genomen.

Volledigheidshalve herhaalt de commissie dat ervan wordt uitgegaan dat de schuur van de boerderij geen monumentale status heeft.

#### *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan*

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is het plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

#### *Verklaring van geen bedenkingen*

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad heeft op 29 januari 2023 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het bouwen van 3 woningen op de locatie Marktweg 46a te Oudeschoot. De gemeenteraad heeft ten behoeve van het harmoniseren van uitgangspunten in verschillende van toepassing zijnde planologische regimes voor het buitengebied de beleidsnotitie 'Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (Gemeentelijke herindeling 2014)' vastgesteld. Deze aanvraag past daar niet binnen.

Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, natuur en watertoets.

#### Archeologie

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m<sup>2</sup> een historisch en karterend onderzoek te verrichten. De gewenste uitbreiding zoals omschreven in onderhavig plan is kleiner dan 5000m<sup>2</sup>. Met dit oppervlak is voor beide waardenkaarten geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

#### Toetsing Wet Milieubeheer

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.

### Externe veiligheid

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

### Geluid

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. Middels een separaat besluit heeft burgemeester en wethouders besloten om de volgende hogere waarden vast te stellen:

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

### Luchtkwaliteit

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.

### Natuur

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.

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

### Watertoets

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 van de ruimtelijke onderbouwing, 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>). Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief. Omdat de planlocatie minder dan 1500 m<sup>2</sup> nieuwe verharding betreft is een watervergunning niet noodzakelijk.

### Bodem

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar wonen op een locatie die bestemd is als 'gemengd'. Ten aanzien van het initiatief 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 van de ruimtelijke onderbouwing. 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 ervan uit 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. Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

### Heerenveens model

Er is door de gemeenteraad op 8 november 2012 besloten dat de bouwplannen, die na 01-01-2013 worden ingediend, alleen nog getoetst worden aan het Bouwbesluit volgens Heerenveens model. Dit betekent dat, gelet op het bovengenoemd raadsbesluit, bouwplannen alleen op de onderdelen constructieve veiligheid, brandveiligheid en, van het onderdeel gezondheid, alleen luchtverversing (ventilatie) en geluid van buiten bij nieuwbouw worden getoetst aan Bouwbesluit 2012. Dit betekent dat de vergunninghouder zelf verantwoordelijk is om zijn/haar bouwplan te laten voldoen aan de andere eisen uit het Bouwbesluit 2012. Er is vastgesteld dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan, voor wat betreft de geprioriteerde aspecten van het gemeentelijk beleid, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

### **Voorschriften/verplichtingen:**

1. De houder van de vergunning dient, ten minste twee dagen voor aanvang, de afdeling handhaving op de hoogte te stellen van de start van de volgende werkzaamheden (indien van toepassing):
  - de start van de werkzaamheden (inclusief ontgravingwerkzaamheden);
  - de aanvang van heiwerkzaamheden;
  - de aanvang van grondverbeteringwerkzaamheden;
  - het storten van beton.Tevens dient de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te worden doorgegeven. Bij voorkeur per mail via [bouwmelding@heerenveen.nl](mailto:bouwmelding@heerenveen.nl) of telefonisch op telefoonnummer 0513-617750.
2. **Beplanting binnen het perceel**  
De aanwezige beplanting moet in stand worden gehouden.  
**Natuurbescherming/zorgplicht**  
Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is op dit plan van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing!
3. De bij de eventuele sloopwerkzaamheden van de huidige bebouwing/constructies vrijgekomen materialen, mogen niet in of op de bodem gebracht worden, en zullen op milieuhygiënisch verantwoorde manier afgevoerd en verwerkt dienen te worden.
4. Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente Heerenveen hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.
5. Vrijkomende grond mag binnen het bouwperceel worden verwerkt zonder aanvullende voorwaarden.
6. Hergebruik van vrijkomende grond als bodem buiten het bouwperceel in de gemeente Heerenveen kan alleen plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in het gemeentelijk Bodembeheerplan rekening houdend met PFAS. Hiertoe dient vooraf, afhankelijk van de gewenste toepassing, veelal een digitale melding te worden gedaan via de website [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl). Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie hieromtrent in te winnen bij de afdeling Vergunningen van gemeente Heerenveen.
7. Het op een andere wijze toepassen/hergebruiken van vrijkomende grond buiten het bouwterrein in de gemeente Heerenveen dient plaats te vinden overeenkomstig de bepalingen van het Besluit Bodemkwaliteit en rekening houdend met PFAS. Geadviseerd wordt vooraf nadere informatie in te winnen bij de gemeente Heerenveen, afdeling Vergunningen.
8. Bij toepassing/hergebruiken van vrijkomende grond buiten gemeente Heerenveen wordt geadviseerd vooraf de gewenste toepassing bij de betreffende gemeente af te stemmen.

## **Procedure**

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 sub a, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften, zodat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

## Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag is deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna Mor) getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen. Daarnaast zijn er gegevens ontvangen tbv de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro.

## Projectomschrijving

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'gemengd'. Met een functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – wijnproeverij'. 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. Het bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, 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. In casu kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub. a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Om medewerking te kunnen verlenen aan een omgevingsvergunning kan middels de coördinatieregeling van artikel 3.30 Wro.

De ruimtelijke onderbouw, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten is in dit besluit opgenomen.

## Zienswijzen

Het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd op 24 februari 2023. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning, de ruimtelijke onderbouw en de daarbij behorende stukken met ingang van maandag 27 februari 2023 tot en met maandag 10 april 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

## Wijziging

Er is door de Provincie Friesland geen zienswijze ingediend, maar wel een vraag gesteld met betrekking tot de AERIUS berekening. De gemeente heeft hierop gereageerd middels een lichte wijziging in de AERIUS berekening. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn.

## **Voorschriften**
































De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;



- raadvorstel en raadsbesluit;
- tekeningen/bijlagen:

|  |                 |
|--|-----------------|
|  bouwdocumentatie_Houten_trappen_hoograven.pdf                                    | 6-7-2022 17:09  |
|  Flora_en_fauna_Quickscan_Marktweg_46a.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  Hutton_2201350_voorlopig_funderingsadvies_Oudeschoot.pdf                         | 6-7-2022 17:09  |
|  Hutton_20220601_-_2201350_rapportage_geotechnisch_grondonderzoek_Oudeschoot.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  verkennend_bodemonderzoek.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  BB-01_vlucht.pdf   | 6-7-2022 17:09  |
|  bouwbesluitboek_woning01.pdf   | 6-7-2022 17:09  |
|  bouwbesluitboek_woning02.pdf   | 6-7-2022 17:09  |
|  bouwbesluitboek_woning03.pdf   | 6-7-2022 17:09  |
|  OV-01_Situatie.pdf   | 6-7-2022 17:09  |
|  OV-04_riolering.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  OV-05_Details.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  OV-sloop.1_bestaande_situatie.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  OV-sloop.2_sloop_tekening.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz_Statische_berekening_nieuwbouw_3_woningen_Oudeschoot_14-06-2022.pdf         | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-001-Constructieoverzicht_palenplan.pdf                            | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-002-Constructieoverzicht_fundatieplan.pdf                         | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-100-Constructieoverzicht_beganegrond.pdf                          | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-101-Constructieoverzicht_1e_verdieping.pdf                       | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-102-Constructieoverzicht_kap.pdf                                | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-200-Constructieoverzicht_gevels.pdf                             | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-201-Constructieoverzicht_aanzichten.pdf                         | 6-7-2022 17:09  |
|  Qbuz-20.161-BA-300-3d_impresie.pdf   | 6-7-2022 17:09  |
|  publiceerbareaanvraag.pdf  | 6-7-2022 17:09  |
|  OV-01_-_28-09-2022_Situatie.pdf  | 28-9-2022 15:56 |
|  AERIUS_bijlage_20221103152104_BouwfaseRwggJypPEBMt.pdf                         | 8-11-2022 12:15 |
|  AERIUS_bijlage_20221103152104_GebruiksfasebeoogdRfxm5g2Scfq7.pdf               | 8-11-2022 12:15 |
|  Ruimtelijke_ouderbouwing_Marktweg_46a_Oudeschoot_aangepast_4-11.pdf            | 8-11-2022 12:15 |
|  Onderzoek_stikstofdepositie_nieuwbouw_3_woningen_te_Oudeschoot_-_8-11-2022.pdf | 8-11-2022 16:23 |
|  OV-02_gevels-doorsneden_09-11-2022.pdf   | 9-11-2022 11:41 |
|  OV-03_plattegronden_09-11-2022.pdf   | 9-11-2022 11:41 |

## Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.

### **Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als binnen de termijn voor het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.