

OMGEVINGSVERGUNNING

2021-199

Burgemeester en Wethouders hebben op 22 april 2021 van Stichting Alliade, Trambaan 10, 8441 BH in Heerenveen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor vervangende nieuwbouw (ten behoeve van dagbesteding). De aanvraag betreft de locatie Van Bienemalaan 3 in Oranjewoud en is geregistreerd onder nummer 2021-199.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (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 activiteit:

- Handelen in strijd met regels RO (artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Voorwaarden

- De realisatie van het project geschiedt conform de ingediende situatietekeningen en overeenkomstig de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen planbeschrijving.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.

De gemeentesecretaris

De burgemeester

De heer J. van Leeuwestijn

De heer T.J. van der Zwan

09 MRT 2022

Procedure

De omgevingsvergunning is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van §3.3 van de Wabo.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan artikel 2.12 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 (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.

Projectomschrijving

Het plan omvat het realiseren van vervangende nieuwbouw (ten behoeve van dagbesteding) op de locatie Van Bienemalaan 3 in Oranjewoud. Het projectgebied valt binnen het bestemmingsplan 'Oranjewoud' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk-Zorginstelling'. Het voortzetten van de dagbesteding past binnen de regels van het bestemmingsplan. Het nieuwe hoofdgebouw van circa 1500 m2 wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd en voorzien van een kap van circa 8 meter hoog. Het bestemmingsplan schrijft voor dat er binnen een bouwvlak moet worden gebouwd, dat buiten het bouwvlak tot ten hoogste 250 m2 mag worden gebouwd en dat de bouwhoogte buiten het bouwvlak ten hoogste 3,5 meter moet zijn. Het plan is dan ook op deze onderdelen strijdig met het bestemmingsplan. Er kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

Zienswijzen

Het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is digitaal gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van 21-07-2021. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 26-07-2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is niet gebruik gemaakt.

Het aanvraagformulier en bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

- ROB_Verv_nieuwb_Heidewoud_ON040521
- 11520_B5.010_Situatie_-_bestaand
- 11520_B5.000_Situatie_-_nieuw
- Papierenformulier
- JMecologie-Nader-onderz-Heidewoud

Beroep

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. 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 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.

Inhoudelijke beoordeling

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

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

In artikel 2.1 eerste lid onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

In artikel 2.12 eerste lid onder a. 1^o, 2^o en 3^o Wabo is aangegeven wanneer een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c kan worden verleend. Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om af te wijken. Medewerking kan hier alleen worden verleend met een zogenaamd project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o van de Wabo.

Bestemmingsplan

De gronden vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Oranjewoud' (vastgesteld 14 oktober 2013) en zijn hierin bestemd als 'Maatschappelijk-Zorginstelling'.

Het voortzetten van de dagbesteding past binnen de regels van het bestemmingsplan. Het nieuwe hoofdgebouw van circa 1500 m² wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd en voorzien van een kap van circa 8 meter hoog. Het bestemmingsplan schrijft voor dat er binnen een bouwvlak moet worden gebouwd, dat buiten het bouwvlak tot ten hoogste 250 m² mag worden gebouwd en dat de bouwhoogte buiten het bouwvlak ten hoogste 3,5 meter moet zijn. Het plan is dan ook op deze onderdelen strijdig met het bestemmingsplan. Er kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

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.

Mer-beoordeling

Het plan zal niet een groter ruimtebeslag en een grotere bouwmassa dan hetgeen het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt tot gevolg hebben. Het betreft een herontwikkeling van een bestaande functie, binnen de bestaande terreingrenzen. De aanvraag kan gelet hierop niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Milieuzonering

Hier geldt dat het gaat om een herontwikkeling van een bestaande functie. De woningen rondom het projectgebied liggen allemaal op meer dan 10 meter vanaf de inrichtingsgrenzen van Heidewoud. De locatie wordt bovendien zo ingedeeld, dat de werkplaatsen zover mogelijk van de woningen komt, op meer dan 30 meter afstand. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden en kan gesproken worden van een verantwoorde milieuzonering.

Geluid (Wet geluidhinder)

Uit het uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de twee nieuwe gebouwen grotendeels tussen de 48 dB en de 53 dB ligt. Omdat er sprake is van een buiten stedelijke situatie, is 53 dB de maximaal aanvaardbare waarde. Op de zuidelijke hoek van het nieuwe gebouw aan de noordkant van het perceel wordt de maximaal aanvaardbare waarde overschreden. De initiatiefnemer zal hier dan ook de keuken en een kantine realiseren en geen verblijfsruimten.

Water

De adviezen uit het wateradvies van 'Wetterskip Fryslân' dienen te worden opgevolgd.

Bodem

In het kader van de aanvraag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt er geen sprake dan wel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor de beoogde functie. In de bovengrond is echter een matig verhoogd gehalte aan zink aangetoond. Voorafgaande aan de bouw zal dit verwijderd moeten worden. Deze grond (bestaande uit verbrandingsresten) komt namelijk niet in aanmerking voor hergebruik en zal derhalve afgevoerd moeten worden naar een erkende verwerker.

Archeologie

Op de locatie is geen sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de bestemming (dagbesteding) niet wijzigt en de nieuwe bebouwing een oppervlakte van minder dan 2.500 m² bedraagt, is het niet nodig geacht om een nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

De locatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde. Het vervangen van bebouwing, die geen toegevoegde waarde heeft voor de kwaliteiten van het gebied, doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden en de beleving daarvan.

Ecologie (gebieds- en soortenbescherming)

Het project heeft geen effect op de nabijgelegen NNN gebieden (bos) en geen negatief effect op de stikstofdepositie op natuurgebieden.

Tijdens een onderzoek in het najaar en een aanvullend onderzoek in het voorjaar van 2021 zijn in het bestaande gebouw geen paarverblijven van vleermuizen geconstateerd.

Externe veiligheid

De aardgastransportleiding ten westen van het plangebied op een afstand van circa 138 meter is voor deze ruimtelijke ontwikkeling niet relevant.

Eveneens ten westen van de planlocatie ligt de Rijksweg A32. Dat is een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op grond van een risicoanalyse kan worden geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan.

Lucht

Er zullen geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit optreden als gevolg van dit plan ten opzichte van de huidige situatie.

Verkeer en vervoer

De verkeersintensiviteit zal, als gevolg van dit plan, niet veranderen/toenemen.

Voorschriften/verplichtingen m.b.t. het aspect bodem

1. De matige verontreiniging met zink, dient voorafgaande aan de bouw verwijderd te worden. Deze grond (bestaande uit verbrandingsresten) komt niet in aanmerking voor hergebruik en zal derhalve afgevoerd moeten worden naar een erkende verwerker.

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Van Bienemalaan 3 Oranjewoud

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van

gelet op,
artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo, juncto artikel 6.5 Bor,

overwegende dat,

- aanvrager een aanvraag heeft ingediend voor vervangende nieuwbouw (ten behoeve van dagbesteding) op de locatie Van Bienemalaan 3 te Oranjewoud,
- het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Oranjewoud',
- het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijk ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing,

Besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor vervangende nieuwbouw (ten behoeve van dagbesteding) op de locatie Van Bienemalaan 3 te Oranjewoud;
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

de griffier,

de voorzitter,

Signed By: L. Roest-Jonkers <l.roest@heerenveen.nl>
02/07/2021 16:17:16 CEST
ID: 1a6ba72d-f589-4cf6-94ec-2a1b8f326a91
Auth: Scribble



mevrouw L. Roest-Jonkers

Signed By: Tjeerd van der Zwan <t.vanderzwan@heerenveen.nl>
05/07/2021 15:00:43 CEST
ID: 1a6ba72d-f589-4cf6-94ec-2a1b8f326a91
Auth: Scribble



de heer T.J. van der Zwan

Voorstel aan de gemeenteraad

Portefeuillehouder

dhr. J. van Veen

Datum collegebesluit

25 mei 2021

Opsteller

J.H. Klaren

Registratie

Z.21.345025

Agendapunt

6

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen Van Bienemalaan 3 Oranjewoud

Voorgesteld besluit

1. Een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen afgeven voor vervangende nieuwbouw t.b.v. de dagbesteding op de locatie Van Bienemalaan 3 in Oranjewoud.
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen zijn ingediend.

Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning gedaan voor vervangende nieuwbouw (t.b.v. dagbesteding) op het perceel Van Bienemalaan 3 in Oranjewoud. Het project is in strijd met het bestemmingsplan 'Oranjewoud'. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wabo. Dit vereist dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt tenslotte dat de vergunning niet kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ons college is van mening dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen en dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid overeenkomstig de bepalingen in de Wabo.

Motivering

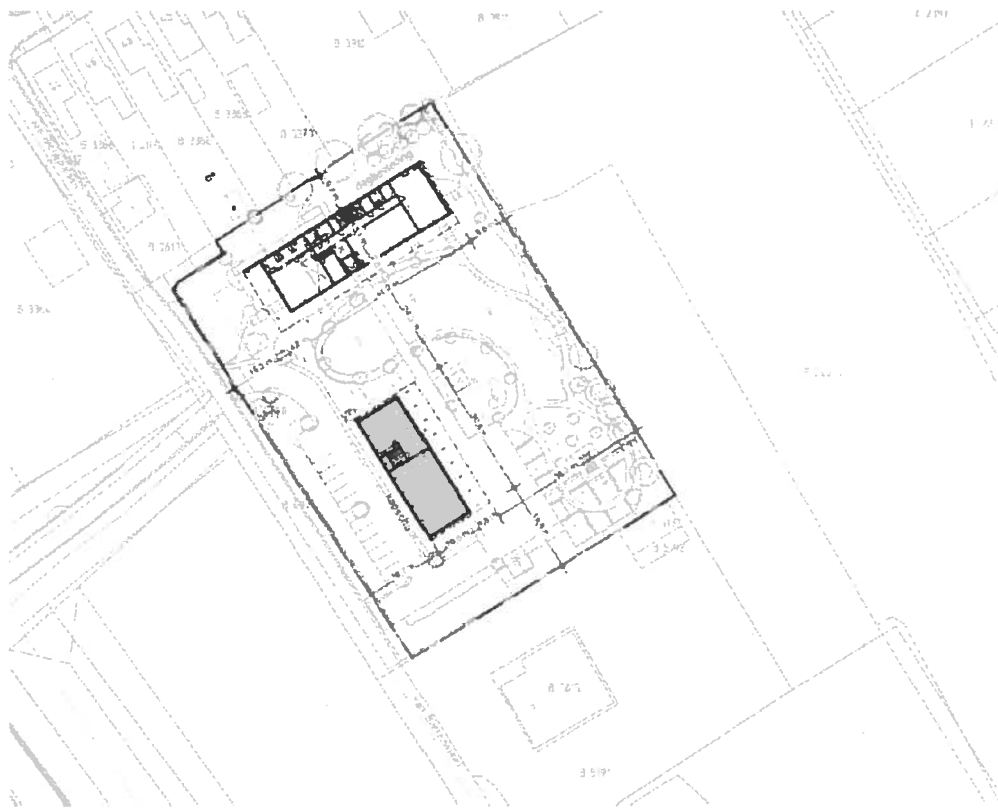
Beoogd effect

Een omgevingsvergunning verkrijgen, zodat twee gebouwen t.b.v. dagbesteding (vervangende nieuwbouw) in afwijking van het geldende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd op het perceel Van Bienemalaan 3 in Oranjewoud.

Argumenten

1. Plan voorziet in de behoefte van 'Heidewoud' om een nieuw complex te realiseren

Stichting Alliade heeft een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de dagbestedingslocatie 'Heidewoud'. De huidige gebouwen zijn verouderd en voldoen niet maar aan de eisen van de hedendaagse zorg, daarom is een plan ingediend waarbij de bestaande panden worden gesloopt en vervangen door twee nieuwe gebouwen.



2. Plan is strijdig met het bestemmingsplan, vergunningverlening is mogelijk

Het perceel Van Bienemalaan 3 in Oranjewoud valt binnen het bestemmingsplan 'Oranjewoud' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk-Zorginstelling'. Het voortzetten van de dagbesteding past binnen de regels van het bestemmingsplan. Het nieuwe hoofdgebouw van circa 1500 m² wordt echter buiten het bouwvlak gerealiseerd en voorzien van een kap van circa 8 meter hoog. Het bestemmingsplan schrijft voor dat er binnen een bouwvlak moet worden gebouwd, dat buiten het bouwvlak tot ten hoogste 250 m² mag worden gebouwd en dat de bouwhoogte buiten het bouwvlak ten hoogste

3,5 meter moet zijn. Het plan is dan ook op deze onderdelen strijdig met het bestemmingsplan.

Voorts worden op het terrein nog enkele bijgebouwen voorgesteld. Deze vallen over het algemeen binnen het bestemmingsplan en/of zijn vergunningsvrij. Achter de kapschuur wordt echter een kas binnen de moestuin maar (deels) buiten het bouwvlak geplaatst. De bouwhoogte van deze kas wordt 4,5 meter. Het bouwen van bijgebouwen conform de regeling uit het bestemmingsplan, tot een maximumhoogte van 5 meter, maken deel uit van deze aanvraag 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', voor zover deze achter de rooilijn van de kapschuur komen. De bouwaanvraag hiervoor wordt later aangevraagd.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verbiedt een project uit te voeren dat strijdig is met het bestemmingsplan. Hiervoor is wel een vergunning mogelijk. Gezien de wettelijke plicht, kan dit echter alleen nadat u besluit hiervoor een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

3. Plan is ruimtelijk inpasbaar, advies voor afgifte verklaring van geen bedenkingen

Het beoogde plan is strijdig met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijkheid om medewerking te verlenen. Indien een aanvraag om een omgevingsvergunning niet past in het geldende bestemmingsplan wordt de vergunning slechts geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo.

De aanvraag bevat een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Er zijn geen belemmeringen en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn (soms kort) verschillende ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: mer-beoordeling, milieuzonering, geluid (Wet geluidhinder), water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

Mer-beoordeling

Het plan zal niet een groter ruimtebeslag en een grotere bouwmassa dan hetgeen het geldende bestemmingsplan mogelijk maakt tot gevolg hebben. Het betreft een herontwikkeling van een bestaande functie, binnen de bestaande perceelsgrens. De aanvraag kan gelet hierop niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

Milieuzonering

Hier geldt dat het gaat om een herontwikkeling van een bestaande functie. De woningen rondom het projectgebied liggen allemaal op meer dan 10 meter vanaf de inrichtingsgrenzen van Heidewoud. De locatie wordt bovendien zo ingedeeld, dat de werkplaatsen zover mogelijk van de woningen komen, op meer dan 30 meter afstand. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden en kan gesproken worden van een verantwoorde milieuzonering.

Geluid (Wet geluidhinder)

Uit het uitgevoerd akoestisch onderzoek, welke als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd, blijkt dat de geluidbelasting op de twee nieuwe gebouwen grotendeels tussen de 48 dB en de 53 dB ligt. Omdat er sprake is van een buitenstedelijke situatie, is 53 dB de maximaal aanvaardbare waarde. Op de zuidelijke hoek van het nieuwe gebouw aan de noordkant van het perceel wordt de maximaal aanvaardbare waarde overschreden. De initiatiefnemer zal hier dan ook de keuken en een kantine realiseren en geen verblijfsruimten.

Water

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij 'Wetterskip Fryslân'. Het project heeft een beperkte invloed op de waterhuishouding. Daarom is de korte watertoets procedure van toepassing, waarbij volstaan kan worden met het opnemen van een standaard wateradvies. Als met de adviezen uit dit wateradvies rekening wordt gehouden bij de uitvoering en bij het gebruik van het plangebied heeft het waterschap geen bezwaren. Als voorwaarde in de omgevingsvergunning zal dan ook worden opgenomen, dat de adviezen van het 'Wetterskip Fryslân' dienen te worden opgevolgd.

Bodem

In het kader van de aanvraag is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake dan wel vermoeden bestaat op de aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van de nieuwbouwlocatie en dat de locatie geschikt is voor de beoogde functie. Er dient wel opgemerkt te worden dat in de bovengrond een matig verhoogd gehalte aan zink is aangetoond. Voorafgaande aan de bouw zal dit verwijderd moeten worden. Deze grond (bestaande uit verbrandingsresten) komt namelijk niet in aanmerking voor hergebruik en zal derhalve afgevoerd moeten worden naar een erkende verwerker.

Archeologie

Op de locatie is geen sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Pas bij ingrepen groter dan 2.500 m² wordt archeologisch onderzoek aanbevolen. Aangezien de bestemming (dagbesteding) niet wijzigt en de nieuwe bebouwing een oppervlakte van minder dan 2.500 m² bedraagt, is het niet nodig om een nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is eveneens bepaald dat in een ruimtelijke plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Deze locatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde, rondom het terrein zijn echter op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân wel vele waarden aangeduid. Het gaat met name om de beschermde buitenplaats/landgoed ten zuiden van dit projectgebied en om het beschermde gezicht van Oranjewoud, dat ten oosten hiervan ligt. Verder is de route Koningin Wilhelminaweg een historische route. Het vervangen van de gebouwen op dit perceel, die geen toegevoegde waarde heeft voor de kwaliteiten van het gebied, doet ons inziens geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden en de beleving daarvan.

Ecologie (gebieds- en soortenbescherming)

Het perceel ligt aan de rand van de bebouwde kom. Het betreft reeds bebouwd perceel dat herontwikkeld wordt. Het gaat vooral om een kwaliteitsverbetering en niet zozeer om intensivering van gebruik. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat het

project geen effect heeft op de nabijgelegen NNN gebieden (bos). Het project heeft verder in de aanlegfase een zeer beperkt en tijdelijk effect. Het gaat om een relatief kleinschalige ontwikkeling. Daar staat tegenover dat in de gebruiksfase een kleinere emissie zal zijn dan nu het geval is. Dit komt doordat de moderne gebouwen aan nieuwe eisen moeten voldoen en niet meer op gas worden verwarmd. Het gebruik en daarmee het verkeer intensiveert niet. Op basis hiervan is voldoende aannemelijk dat het project per saldo geen negatief effect op de stikstofdepositie op natuurgebieden heeft. Vanuit de gebiedsbescherming bestaat er geen belemmering voor dit project.

Het bestaande te slopen gebouw blijkt echter potentieel geschikt als verblijfplaats voor verschillende soorten vleermuizen. Tijdens een onderzoek in het najaar zijn in ieder geval geen paarverblijven van vleermuizen geconstateerd. In het voorjaar (mei/juni) van dit jaar zal nog wel een nader onderzoek worden uitgevoerd naar kraamverblijven. Dit wordt aldus nog parallel aan deze omgevingsvergunning procedure uitgevoerd. Als er kraamverblijven worden geconstateerd zal de provincie, als bevoegd bestuursorgaan, nog toestemming moeten geven. Hierover is al contact met de provincie.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op enige afstand van het beoogde plan zijn verschillende risicovolle transportroutes aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt op een afstand van circa 138 meter een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie. Na onderzoek, mede door de FUMO, blijkt dat de aardgastransportleiding voor deze ruimtelijke ontwikkeling niet relevant is.

Eveneens ten westen van de planlocatie ligt de Rijksweg A32. Dat is een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Op grond van regelgeving moet externe veiligheid worden beoordeeld als een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De planlocatie ligt op circa 120 meter vanaf de A32. Dit houdt in dat er een risicoanalyse is uitgevoerd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A32. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plan.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient de hoogte van het huidige groepsrisico en de toename als gevolg van de planontwikkeling te worden beoordeeld. Uit de aanvraag blijkt dat de personendichtheden niet toenemen. En uit een eerder advies van de FUMO uit 2018 voor 'Anna Schotanus' blijkt dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden voor deze locatie. Op grond van artikel 8, tweede lid van het Bevt kan dan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, als bedoeld in artikel 7 van het Bevt. Dit houdt in dat alleen de zelfredzaamheid en hulpverlening dient te worden verantwoord. Onderzoek naar maatregelen of een andere locatie die leiden tot een lager groepsrisico is niet noodzakelijk. De Brandweer Fryslân zal dan ook na de indiening van de aanvraag voor de activiteit bouwen gevraagd worden om hierin te adviseren, op grond waarvan er een nadere beoordeling plaatsvindt m.b.t. bluswatervoorzieningen, ontvluchtingsmogelijkheden, hulpverlening bij een calamiteit etc.

Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. De verkeersaantrekkende werking van dit project leidt op zichzelf en ten opzichte van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan niet in betekende mate tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanuit de luchtkwaliteit bestaan dus geen belemmeringen voor het project.

Participatie

In het voorjaar van 2019 is door Talant een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij omwonenden waren uitgenodigd. Naar aanleiding hiervan is er in de zomer van 2019 een vervolg gesprek geweest. Er werd vanuit de omwonenden aandacht gevraagd voor de kwaliteit van de erfafscheiding. Ten aanzien van het uitzicht en de privacy is een heining gewenst. In het najaar van 2019 is dit wederom besproken met een delegatie van de omwonenden en heeft Talant toegezegd om een voorstel te doen voor de uitwerking van de erfafscheiding. Dit voorstel is in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Het uitgangspunt is om de inrichting van het terrein zodanig te optimaliseren dat hinder voor omwonenden wordt voorkomen. Het hoofdgebouw schermt het open binnenterrein af en de werkplaatsen worden zoveel mogelijk naar het zuiden, zo ver mogelijk van woningen af, geplaatst. Er worden geen ramen op verdiepingen gerealiseerd, waarmee inkijk in tuinen is uitgesloten. Toegezegd is dat de terreinafscheiding met het woonlint zorgvuldig en in overleg met de omwonenden wordt vormgegeven. Eventueel wordt de bestaande singel wat uitgedund, om ondergroei te stimuleren. Daarmee wordt privacy bevorderd. Enkele bomen zullen het zicht op dak daarbij maskeren.

Ook het Plaatselijk Belang is betrokken bij dit plan, zo is er in december 2020 een gesprek gevoerd met een delegatie. Een verslag van dit gesprek is als bijlage 5 in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Nadat de corona periode goed is afgesloten zal er wederom een openmiddag voor de buurt worden georganiseerd. Het plan zal dan nogmaals aan de buurt worden gepresenteerd.

Risico's of kanttekeningen

Als er kraamverblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetroffen na onderzoek in mei/juni 2021 zal de omgevingsvergunning niet eerder kunnen worden afgegeven na toestemming van de provincie.

Communicatie en participatie

Boodschap	Doelgroep	Via welk middel	Door wie	Wanneer
Informerend voortgang procedure	Aanvrager	Telefonisch	Afdeling	Na besluit van de raad
Verlenen (ontwerp) omgevingsvergunning	Aanvrager	Digitaal/omgevingsloket	Afdeling	Op datum verlening
Mogelijkheid indienen zienswijzen/beroep	Omgeving/ omwonenden	Publicatie via mijn overheid en ruimtelijke plannen	Afdeling	Na terinzagelegging (ontwerp) vergunning

Financiën

De aanvrager verricht een planologische risicoanalyse. Als wordt geconcludeerd dat als gevolg van de planologische wijziging een voor vergoeding in aanmerking komende schade zal optreden dan zal deze voor rekening van de initiatiefnemer worden gesteld. Er wordt in ieder geval een kostenverhaal overeenkomst afgesloten.

Bijlagen

1. Aanvraagformulier en bijbehorende stukken
2. Concept ontwerp omgevingsvergunning

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris,

de burgemeester,

Signed By: Jeroen van Leeuwestijn
05/07/2021 17:14:04 CEST
ID: 1c91bbd0-daaa-4dca-a029-62b4780282a0
Auth: Scribble



de heer J. van Leeuwestijn

Signed By: Tjeerd van der Zwan <t.vanderzwan@heerenveen.nl>
05/07/2021 17:47:38 CEST
ID: 1c91bbd0-daaa-4dca-a029-62b4780282a0
Auth: Scribble



de heer T.J. van der Zwan