Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller
[redacted]

Kenmerk
Z.26.561269 / D.26.2188492

Vertrouwelijkheid
Intern vertrouwelijk

Onderwerp
Heerenveen, Oranje Nassaulaan 12 – Omgevingsvergunning, bindend advies

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met voorstel om het college te adviseren een omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten en veranderen van een museum op de locatie Oranje Nassaulaan 12 te Heerenveen.

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vergroten en veranderen van een museum op de locatie Oranje Nassaulaan 12 10 te Heerenveen.

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet (Ow) en de daarop gebaseerde regelingen in werking getreden. De aanvraag voor de omgevingsvergunning is na die datum ingediend, zodat de Omgevingswet van toepassing is. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente sinds 1 januari 2024 van rechtswege een omgevingsplan dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden. Op het terrein waar het de uitbreiding is voorzien, was voor 1 januari 2024 het bestemmingsplan Heerenveen-Skoatterwâld 2e en 3e fase van toepassing, en de beheersverordeningen “Parkeren” en “Partiële herziening beheersverordeningen kamerverhuur” van toepassing.

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. Onder een omgevingsplanactiviteit valt onder meer een activiteit die in strijd is met het (tijdelijk deel van) het omgevingsplan.

Het college heeft vastgesteld dat de aangevraagde activiteit (het vergroten en veranderen van een museum) voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan Heerenveen-Skoatterwâld 2e en 3e fase, omdat de uitbreiding aan beide zijden buiten het bouwvlak worden beoogd. Het op de plankaart aangegeven bouwvlak ligt precies om het bestaand museumgebouw. In dit bestemmingsplan is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee medewerking aan een uitbreiding van het bestaande museum kan worden verleend.

In de Ow is bepaald dat de gemeenteraad – bij een aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning – als adviseur aangewezen moet worden in de door de gemeenteraad aangewezen gevallen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De gemeenteraad heeft hiertoe op 14 december 2023 het besluit “Adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie onder de Omgevingswet” aangenomen. In dit besluit is bepaald dat de gemeenteraad bij het uitbreiden van bestaande stedelijke functies (met uitzondering van wonen) of agrarische bedrijven met meer dan 25% van de bestaande toegestane oppervlakte van de

functie gebruik wenst te maken van zijn adviesbevoegdheid. Dit advies is bindend. Het college is verplicht het advies op te volgen.

Het college is tot de conclusie gekomen dat bij de aangevraagde activiteit sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en locaties (art. 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving) en stelt de raad daarom voor het college te adviseren om de omgevingsvergunning voor de aangevraagde activiteit te verlenen.

Beoogd effect

Het verkrijgen van een positief advies van de raad, zodat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Argumenten

1.1 Het huidige gebouw is niet meer toereikend voor de huidige eisen en wensen

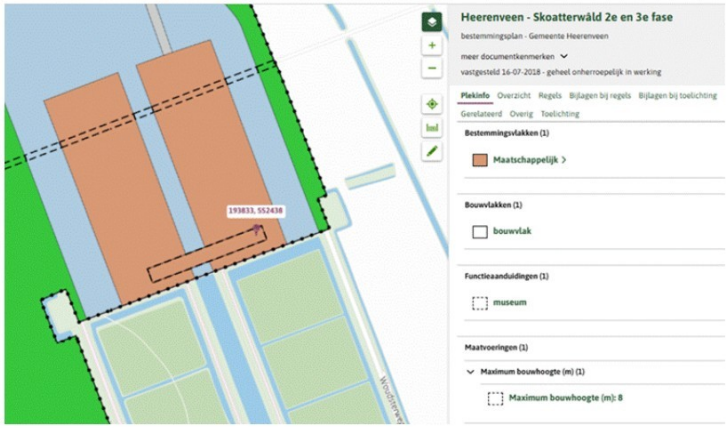
Bij de realisatie van het museum in 2004 is men om economische redenen behouden geweest ten aanzien van de huisvesting. Vanwege de verdere professionalisering van het museum is het noodzakelijk om het bestaande gebouw aan te passen. Er is behoefte aan werkplekken, kunstopslag, ontvangst- en expositieruimte. Hoge eisen aan het binnenklimaat vragen, in combinatie met de wens om te verduurzamen, om meer ruimte voor installaties. De uitbreiding is dan ook met name gericht op een kwalitatieve verbetering van het museum en niet om meer bezoekers te genereren.

1.2 De functie museum is passend binnen het omgevingsplan / bestemmingsplan

In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Heerenveen ligt de locatie binnen het bestemmingsplan Heerenveen-Skoatterwâld 2e en 3e fase waarin aan de gronden de bestemming ‘Maatschappelijk’ is toegekend met een nadere aanduiding ‘museum toegestaan’.

1.3 Er is geen uitbreidingsruimte binnen het bestaande bouwvlak

Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Heerenveen-Skoatterwâld 2e en 3e fase ligt het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing. In de bouwregels is opgenomen dat gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden geplaatst. Hierdoor is er geen enkele uitbreidingsmogelijkheid.



1.4 Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De aangevraagde activiteit voldoet niet aan het omgevingsplan. Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 8.0a, tweede lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Uit de ingediende onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit.

Risico's of kanttekeningen

Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan bezwaar worden gemaakt, waarna beroep bij de rechtbank kan worden ingesteld en vervolgens hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie en participatie

Het uitgangspunt onder de Ow is dat participatie door de initiatiefnemer bij omgevingsvergunningen vrijwillig is, maar dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin participatie een verplicht aanvraagvereiste is. Voor vergunningen als onderhavig heeft de raad participatie verplicht gesteld (zie voornoemd besluit van 14 december 2023). De wijze waarop geparticipeerd mag door initiatiefnemers zelf worden ingevuld. De gemeente Heerenveen geeft in de nota Participatiebeleid Omgevingswet richtlijnen hoe hiermee om te gaan.

Initiatiefnemer heeft buurtbewoners (Woudsterweg 2 t/m 62 en Regentesselaan 41 t/m 55), Plaatselijk Belang Oranjewoud en de Wijkraad Skoatterwâld schriftelijk uitgenodigd voor een inloopavond op 6 november 2023. Het participatieverslag is opgenomen als bijlage 1 in de ruimtelijke onderbouwing. Hiermee is voldoende aangetoond dat aan het participatiebeleid wordt voldaan.

Initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit. De kennisgeving van het besluit vindt plaats via het elektronisch publicatieblad (gemeenteblad, provinciaal blad, enzovoort). De omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken liggen ter inzage zo lang als de bezwarentermijn (6 weken) duurt.

Financiën

De uitbreiding van het museum is op grond van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit niet aangewezen als kostenverhaalplichtige activiteit. Het museum wordt maximaal met 580m2 uitgebreid. Hierdoor is het wettelijk verplicht kostenverhaal niet aan de orde en volgt dat de ruimtelijke ontwikkeling niet evident economisch onuitvoerbaar is.

Alle kosten van de planvorming en de realisatie naar aanleiding van de aangevraagde activiteit zijn voor rekening van de aanvrager.

Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning en bijlage Ruimtelijke onderbouwing
2. omgevingsvergunning (concept).