

Advies aan het college

Opsteller:

De Vries, Sven

Portefeuillehouder:

Rolie Tromp

Vergadering van:

Klik of tik om tekst in te voeren.

Kenmerk:

Klik of tik om tekst in te voeren.

Vertrouwelijkheid:

Openbaar

Onderwerp:

Vooroverleg voor het vestigen van een dierenartsenpraktijk op de locatie Burgemeester Falkenaweg 54 te Heerenveen

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met het verlenen van omgevingsvergunning voor het vestigen van een dierenartsenpraktijk op de locatie Burgemeester Falkenaweg 54

Definitief besluit:

Inleiding:

Initiatiefnemer heeft op 10 januari 2025 een vooroverleg ingediend voor het vestigen van een dierenartsenpraktijk aan de Burgemeester Falkenaweg 54 in Heerenveen, de voormalige Technische School.

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan, dat onderdeel is van het omgevingsplan gemeente Heerenveen. Een dierenartsenpraktijk is niet toegestaan binnen de bestemming 'gemengd'. Dit betekent dat alleen medewerking kan worden verleend als van het omgevingsplan wordt afgeweken. In dit geval is geconcludeerd dat gebruik kan worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in artikel 5.1, eerste lid en onder a van de Omgevingswet en een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) kan worden verleend.

Beoogd effect:

Instemmen met het verlenen van omgevingsvergunning conform de bijgevoegde uitkomsten van het vooroverleg, zodat het mogelijk wordt gemaakt een dierenartsenpraktijk te vestigen op de locatie Burgemeester Falkenaweg 54 in Heerenveen.

Argumenten

1.1 De onderzochte relevante milieuaspecten leveren geen belemmering op

In het vooroverleg is onderzocht of milieuaspecten een belemmering opleveren voor de uitvoering van het plan. Geconcludeerd is dat het vestigen van een dierenartsenpraktijk milieutechnisch gezien geen belemmering oplevert. Een dierenartsenpraktijk voor kleine huisdieren is een relatief licht bedrijf met betrekking tot milieubelasting en is passend binnen een gemengde omgeving. Ook levert het aspect bodem geen belemmering op. Het plan betreft alleen ingebruikname van een bestaand pand en er vindt geen uitbreiding plaats.

1.2 Het plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden

Aanvragen voor omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik moeten voorzien in voldoende parkeermogelijkheden (op grond van de Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren). Met de voorgenomen wijziging zijn in totaal 36 parkeerplekken benodigd. Uit de ingediende gegevens blijkt dat 45 parkeerplekken zijn gerealiseerd. Tezamen met inachtneming van het feitelijke gebruik is sprake van voldoende parkeermogelijkheden en levert ook dit aspect geen belemmeringen op.

1.3 In het vooroverleg is de vergunbaarheid van het plan voldoende onderzocht

In het vooroverleg is voldoende onderzocht en aangetoond dat de voor de casus relevante omgevingsaspecten geen belemmering opleveren en er medewerking kan worden verleend aan het plan. Het plan voldoet aan het beoordelingskader voor een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit en kan worden vergund met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit maakt dat initiatiefnemer een ontvankelijke aanvraag kan indienen.

Risico's

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na verzenddatum in bezwaar tegen de te verlenen omgevingsvergunning.

Kanttelingen

Participatie is verplicht bij omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Bij de uiteindelijke aanvraag dient initiatiefnemer aan te geven hoe participatie heeft plaatsgevonden en welke resultaten dit heeft opgeleverd.

Aan het behandelen van een vooroverleg en aanvraag omgevingsvergunning zijn kosten verbonden voor rekening van de initiatiefnemer. Dit in de vorm van leges conform de 'Verordening op de heffing en de invordering van leges 2025'.

Communicatie:

De uitkomst van het vooroverleg zal worden medegedeeld aan de initiatiefnemer.

Financiën:

Niet van toepassing

Afstemming met andere afdelingen:

Het plan is afgestemd met de teams Ontwerp en Advies en Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afstemming met Griffie:

Niet van toepassing

Bijlagen:

1. Uitkomstbrief vooroverleg Z.25.467042