

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 het bouwen van 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

Jeroen van Leeuwestijn

Tjeerd van der Zwan

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 [dd-mm-jjjj]. Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van [dd-mm-jjjj] gedurende zes weken ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is [wel of 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

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°, 2° en 3° 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° 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 zijn in het bestaande gebouw geen paarverblijven van vleermuizen geconstateerd. Als in het voorjaar (mei/juni) van 2021 kraamverblijven van vleermuizen worden geconstateerd zal de provincie, als bevoegd bestuursorgaan, toestemming moeten geven.

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.