

Onderwerp

(ontwerp)Verklaring van geen bedenkingen van Helomalaan 2 Heerenveen

Voorstel

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van parkeervoorzieningen op het perceel van Helomalaan 2 Heerenveen;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Aanleiding

Nadat door uw gemeenteraad op 27 november 2017 een definitieve verklaring van geen bedenkingen is afgegeven voor het realiseren van parkeervoorzieningen op een deel van het perceel van Helomalaan 2 Heerenveen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, hebben wij op 5 december 2017 aan Tjongerschans een omgevingsvergunning verleend.

Tegen dat besluit is door twee partijen (omwonenden aan de Thialfweg) beroep ingesteld.

Die beroepschriften zijn door de rechtbank Noord-Nederland op 28 november 2018 gegrond verklaard. De rechtbank heeft het besluit vernietigd en ons opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen met inachtneming van de uitspraak.

Gevolg hiervan is tevens dat er een nieuw besluit van uw gemeenteraad nodig is betreffende het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen.

Strekking uitspraak rechtbank

Naar het oordeel van de rechtbank is het besluit onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Er is volgens haar onvoldoende inzichtelijk gemaakt welk onderzoek is gedaan naar de ingediende zienswijzen.

Concreet wordt door de rechtbank overwogen dat niet is af te leiden welk onderzoek is gedaan naar alternatieve locaties en op welke wijze de watertoets van Wetterskip Fryslân bij de besluitvorming is betrokken. Ook is naar het oordeel van de rechtbank niet voldoende gemotiveerd waarom is afgeweken van het advies van de Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit inzake de monumentale waarden van de opstallen op het perceel. Tenslotte heeft de rechtbank overwogen dat voor haar niet duidelijk is op welke wijze de gemeenteraad is geïnformeerd in het kader van het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen, zodat niet kan worden beoordeeld of dit zorgvuldig is geweest.

Gezien de overwegingen in de uitspraak van de rechtbank is ten behoeve van de motivering van het nieuwe besluit een ruimtelijke onderbouwing door Rho adviseurs opgesteld. Onderdeel van die ruimtelijke onderbouwing is onder meer een onderzoek van

Antea, waarin nader wordt ingegaan op de behoefte van de realisatie van het plan. In het rapport worden behoefte, capaciteit, prognoses en kansen (alternatieven) beschreven. Ook de watertoets van Wetterskip Fryslân komt expliciet aan de orde. Daarnaast worden andere relevante ruimtelijke aspecten beschreven. De ruimtelijke onderbouwing met de daarbij gevoegde bijlagen maakt onderdeel uit van het (nieuwe) besluit. Onder de paragraaf overwegingen gaan wij in op de ruimtelijke aspecten.

Besluit aanwijzing gemeentelijk monument

Op 3 juni jongstleden hebben wij een besluit genomen over de aanwijzing van een deel van het pand tot gemeentelijk monument. In de redengevende omschrijving is expliciet benoemd welke delen van het pand, gelet op de erfgoedverordening, worden beschermd (monumentale waarden) en welke delen van het pand niet worden beschermd (geen monumentale waarden).

Het besluit over de aanwijzing is het toetsingskader voor bouw-, wijzigings- en/of sloopplannen aan het pand. Het perceel maakt geen onderdeel uit van de monumentale waarden.

Wij menen dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en dat de omgevingsvergunning, waarmee wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, wordt verleend.

Overwegingen

Ruimtelijke onderbouwing

Door Rho adviseurs is een ruimtelijke onderbouwing voor het plan opgesteld. Daarin wordt ingegaan op van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante ruimtelijke aspecten. Deze onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierna zijn kort de verschillende relevante ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: milieu, verkeer en parkeren, wegverkeerslawaaï, water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, luchtkwaliteit en kabels, leidingen en zoneringen.

Milieu

De ruimtelijke ontwikkeling ligt ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., zodat niet rechtstreeks een planm.e.r., projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Onderzocht is of het plan – ondanks dat het ruimschoots onder de drempelwaarde blijft – mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Hiervoor is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De conclusie in de vormvrije m.e.r. beoordeling is dat gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van potentiële effecten, er geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn. Er is geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.

Verkeer en parkeren

Door Antea is een parkeeronderzoek uitgevoerd (14 januari 2019 tot en met 18 januari 2019). Daarbij is per onderscheiden parkeerlocatie (sectie) per uur vastgelegd wat de bezettingsgraad is en welke voertuigen er geparkeerd stonden. Per sectie is de parkeercapaciteit vastgesteld. Ook is de parkeerduur vastgesteld.

Vervolgens is een prognose gedaan voor de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte.

Daarbij is ingegaan op uitbreiding van het zorgaanbod van Tjongerschans, de groei van het ziekenhuis (patiënten/medewerkers/stagiaires).

Tenslotte is een quickscan uitgevoerd naar uitbreidingsmogelijkheden.

De overall conclusie is dat de huidige parkeercapaciteit rondom Tjongerschans onder druk staat en het maximum is bereikt. Door uitbreiding van zorg en jaarlijkse groei van het aantal medewerkers en patiënten stijgt de parkeerbehoefte. Eind 2021 dient het ziekenhuis er rekening mee te houden dat ten opzichte van 1 januari 2019 voor tenminste 140 parkeerplekken wordt gezorgd.

Om de parkeerdruk na 2021 te verlichten wordt tenslotte aanbevolen om, naast de realisatie van 140 parkeerplekken, vervoersmanagementmaatregelen binnen de beroepsorganisatie van het ziekenhuis door te voeren.

Wegverkeerslawaaï

Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd, zodat er geen strijdigheden met de Wet geluidhinder ontstaan.

Water

Met de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De verharding neemt met circa 600m² toe. In het kader van de watertoets heeft het Wetterskip Fryslân aangegeven dat een bui van 55mm/m² verhard oppervlak gecompenseerd worden. Dit betekent dat een berging van 33m³ gerealiseerd moet worden.

Het plan voorziet in het toepassen van grindkoffers met drainage en een waterdoorlatende laag voor de afvoer van hemelwater om te voldoen aan de compensatienorm. Het Wetterskip Fryslân heeft bevestigd dat zij daarmee akkoord zijn.

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

Bodem

Uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn te verwachten.

Archeologie

Op basis van de twee advieskaarten in FAMKE is onderzoek vereist bij ingrepen die groter zijn dan 2.500 m² (steentijd-bronstijd). Voor de ijzertijd-middeleeuwen wordt geen archeologisch onderzoek geadviseerd.

Een belangrijk deel van het plangebied is reeds verhard of bebouwd. Aangezien deze gronden derhalve zijn geroerd, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De meldingsplicht blijft van toepassing.

Cultuurhistorie

Hier wordt ingegaan op de monumentale status van de gebouwen. Het plan heeft geen betrekking op de aangewezen monumentale delen van de gebouwen. Voorts is aan het perceel geen monumentale waarde toegekend.

Ecologie

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen. Er is sprake van stedelijk gebied op ruimte afstand van beschermde natuurgebieden. De ontwikkeling heeft, mede gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, geen negatieve effecten op natuurwaarden die op grotere afstand liggen.

Uit ecologisch onderzoek is gebleken dat zich in de te slopen delen geen verblijfplaatsen van beschermde diersoorten bevinden. Gelet op de bomen en struiken moet rekening worden gehouden met broedende vogels. In zijn algemeenheid geldt dat als werkzaamheden buiten de broedperiode van vogels worden uitgevoerd is er geen sprake zal zijn van verstoring. Als er geen nesten aanwezig zijn, is er sowieso geen belemmering. Wel moet ten alle tijde schade aan wilde planten en dieren zoveel mogelijk worden voorkomen (zorgplicht).

Externe veiligheid

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Ook valt het projectgebied niet in de invloedsfeer van een buisleiding. Met de ontwikkelingen die het project mogelijk maakt worden ook geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt waardoor er geen sprake is van effecten op de externe veiligheidssituatie.

Luchtkwaliteit

In het projectgebied worden 123 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Uitgaande van een 100% bezetting en dat elke plek twee keer per dag gebruik wordt is in het projectgebied sprake van een verkeerstoename van 492 mvt/etmaal. Om aan te tonen of het project NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is op basis van de verkeersaantrekkende werking een NIBM-berekening uitgevoerd. Uit de NIBM-tool blijkt dat de verkeerstoename niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Kabels, leidingen en zoneringen.

In het projectgebied is geen sprake van kabels of leidingen die een planologische zone hebben. Er zijn ten aanzien van dit aspect geen beperkingen voor ingrepen in de bodem.

Uitvoerbaarheid

Na de verkoop van de gronden zorgt Tjongerschans voor de realisatie van het plan. Door de gemeente te maken kosten, worden gedekt door de verkoopopbrengst. Een grondexploitatieregeling is niet vereist.

Gedurende de procedure is gebleken dat de standpunten ten aanzien van het plan verdeeld zijn. Over het algemeen is door omwonenden positief op het plan gereageerd. Een tweetal partijen heeft bezwaren tegen het plan geuit. Tijdens de zienswijzenfase zal het plan (opnieuw) ter visie worden gelegd en zal blijken of het draagvlak is gewijzigd.

Effecten

Het voorstel aan de raad is in te stemmen met het plan en de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen te verlenen, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Beleid en regelgeving

In de ruimtelijke onderbouwing is het beleidskader beschreven.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

n.v.t.

Vervolgaanpak

Gelet op de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 28 november 2018 moet het college een nieuw besluit nemen op de aanvraag van Tjongerschans. Hiervoor is een

nieuwe verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Indien de verklaring van geen bedenkingen niet wordt afgegeven, moet de aangevraagde omgevingsvergunning worden geweigerd. Het bijgevoegde ontwerpbesluit voorziet in het afgeven van een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen.

Communicatie

Na het afgeven van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen wordt deze, tezamen met de ontwerpomgevingsvergunning en bijlagen, gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is er gelegenheid voor een ieder zijn zienswijze te geven op het plan. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

Relevante informatie

1. Aanvraagformulier en bijlagen;
2. Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen;
3. Uitspraak rechtbank Noord-Nederland;
4. Ontwerpomgevingsvergunning;
5. Beschrijving monumentale waarden, fotoblad en situatie;
6. Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,

de secretaris,

de heer J. van Leeuwestijn

de burgemeester,

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

Verklaring van geen bedenkingen van Helomalaan 2 Heerenveen

De raad van de gemeente Heerenveen;
gelezen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 28 november 2018
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 juni 2019;

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

overwegende dat, Tjongerschans een aanvraag heeft ingediend voor een
omgevingsvergunning voor het realiseren van parkeervoorzieningen op het perceel van
Helomalaan 2 Heerenveen (voormalige locatie it Oerset),

dat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Heerenveen-Noord',

dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien
van een goede ruimtelijke onderbouwing,

Besluit

1. een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van parkeervoorzieningen op het perceel van Helomalaan 2 Heerenveen;
2. deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijze over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

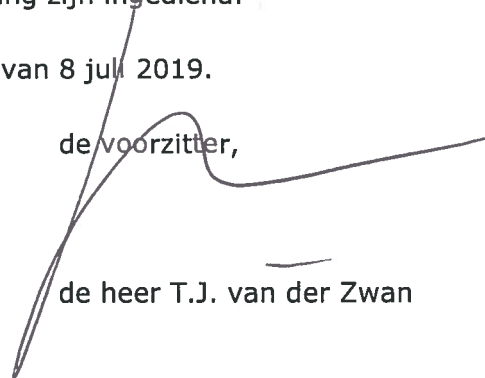
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 juli 2019.

de griffier,



mevrouw L. Roest-Jonkers

de voorzitter,



de heer T.J. van der Zwan

