GEMEENTE HEERENVEEN

Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postbus 15000 8440 GA Heerenveen
Telefoon 14 0513
gemeente@heerenveen.nl
www.heerenveen.nl

O M G E V I N G S V E R G U N N I N G **PM**

Burgemeester en Wethouders hebben op PM van Sportstad Heerenveen B.V., PM te HEERENVEEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een topsport-turnhal. De aanvraag betreft de locatie PM Heerenveen en is geregistreerd onder nummer PM.

Besluit
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12, 2.23 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna 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(en):

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c jo artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo).

Voorwaarden
- PM

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen.
De gemeentesecretaris De burgemeester

Jeroen van Leeuwestijn Tjeerd van der Zwan

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

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 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.

ONTWERP

Ontvankelijkheid
De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna 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.

Overige activiteiten
De aanvrager maakt gebruik van de mogelijkheid van artikel 2.7 Wabo om voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig gebruik bestemmingsplan' in te dienen.

Voor het uiteindelijk realiseren- en in gebruik nemen van het gebouw is een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen van een bouwwerk' en 'het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting' nodig.

Projectomschrijving
Het besluit heeft betrekking het realiseren van een tweede turnhal aan de Abe Lenstraboulevard op gronden ten zuiden van het sportcomplex (voormalige tijdelijk locatie Aldi)..

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Sportstad Heerenveen (Zuidelijk deel)', zoals dat op 29 maart 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld, 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. Verder zijn verschillende bijlagen bijgevoegd, waaronder een archeologisch onderzoek en een rapportage van een veldbezoek naar ecologische waarden.
De ruimtelijke onderbouwing maakt, evenals de overige bij de aanvraag behorende bijlagen, integraal onderdeel uit van dit besluit.

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

Milieueffectrapportage
Een sporthal wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op basis daarvan is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen. Ook geven de in de ruimtelijke onderbouwing beschreven milieuaspecten geen aanleiding om nadelige milieueffecten te veronderstellen. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat de m.e.r.-regelgeving de realisatie niet in de weg staat.

Vooroverleg provincie
Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing.

ONTWERP

Er is sprake van een binnenstedelijke ontwikkeling. Dit betreft geen provinciaal belang.

Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie
Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Bor is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op PM is de kennisgeving naar de provinciale afdeling Omgevingszaken om op het ontwerpbesluit te kunnen reageren.

Bijgevoegde documenten
De volgende documenten behoren bij het besluit:
- Aanvraagformulier, d.d. PM
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Raadsvoorstel en besluit gemeenteraad, d.d. PM

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 precieze 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.

ONTWERP

Inhoudelijke beoordeling
Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

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

Bestemmingsplan:
De gronden vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Sportstad Heerenveen (Zuidelijk deel)'. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart deels bestemd voor 'Groen' en 'Water'. Tevens is op de plankaart de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' aangegeven.

Het beoogde gebruik is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels. Op de betreffende gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Op grond van de wijzigingsbevoegdheid kunnen de bestemmingen 'Groen' en/of 'Water' worden gewijzigd naar 'Kantoor'en/of 'Verkeer-Parkeren', alsmede kunnen de onderlinge situering van de bestemmingsvlakken 'Groen' en/of 'Water' worden gewijzigd. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen kantoren en bijbehorende voorzieningen (waaronder parkeervoorzieningen) worden gerealiseerd.

Gebruiksvoorschriften, alsook de vrijstellingen van die voorschriften en regels en wijzigingsbevoegdheden, bieden geen ruimte voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

De vergunning wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Medewerking kan worden verleend met een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo.

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.

De gemeenteraad heeft op PM een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ruimtelijke onderbouwing
De door Antea opgestelde ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Hierna zijn kort de verschillende relevante ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, natuur en watertoets.

<u>Archeologie</u>
Op basis van FAMKE (Fryske Archeologische Monumentenkaart Extra) is de verwachtingswaarde op het plangebied onderzocht. Vastgesteld is dat voor de periode

ONTWERP

steentijd-bronstijd voor ingrepen van meer dan 500m2 wordt aanbevolen een karterend (boor)onderzoek uit te voeren. Conform deze aanbeveling is door Antea een booronderzoek gedaan in het plangebied. De resultaten staan in het rapport dat deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie PM

Bedrijven en milieuzonering
Bij de vestiging van functies moet rekening worden gehouden met milieuhinderlijke elementen en milieugevoelige objecten. De toelaatbaarheid kan in algemene zin worden beoordeeld met de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In de brochure zijn richtafstanden aangegeven. Aangenomen mag worden dat sprake is van een aanvaardbare situatie als aan de richtafstanden wordt voldaan.

Voor een sporthal is alleen voor het aspect geluid een richtafstand aangegeven. Deze bedraagt 50 meter.

Aangezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen circa 175 meter bedraagt, wordt voldaan aan de richtlijnafstand. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Bodem
De bodem dient geschikt te zijn voor het beoogde gebruik. Daarvoor dient onderzocht te worden of er sprake is van verontreinigingen. Als de grond ten gevolge van aanwezige verontreinigingen niet geschikt is voor het gebruik, moet eerst een sanering worden uitgevoerd.

Uit door Antea uitgevoerd onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de voorgenomen werkzaamheden geen sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond. Alleen is in het grondwater maximaal een licht verhoogde concentratie van barium aangetoond.
Tijdens het onderzoek zijn geen asbestverdacht materialen aangetroffen.
Formeel dient een asbestonderzoek uitgevoerd te worden. Dit is niet eerder nog niet gedaan.

Externe veiligheid
Zowel ten aanzien van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen zijn er geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} risicocontour van de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting (tankstation met LPG) en de afstand tot een buisleiding van de Gasunie bedraagt ruimschoots meer dan 14 meter.

In het plangebied is rekening gehouden met de vestiging van kantoren. Daarmee is rekening gehouden bij de groepsrisicoberekening. Tengevolge van het vestigen van de turnhal zal het aantal mensen in het plangebied niet toenemen. Feitelijk zijn de gebruikers van de turnhal immers al in het plangebied aanwezig.

Vanuit het aspect externe veiligheid is de bouw van de turnhal uitvoerbaar.

ONTWERP

Geluid

De te realiseren turnhal betreft geen geluidgevoelig object. De hal zal ook niet voor geluidsoverlast zorgen van de woonbebouwing in de westelijke woonwijk. Er wordt voldaan aan de richtafstanden.

Ten aanzien van geluid levert de realisatie van de turnhal geen belemmeringen op.

Luchtkwaliteit

Ten gevolge van de realisatie van de tweede turnhal zal er vrijwel geen toe- en of afname plaatsvinden van het aantal verkeersbewegingen, omdat de turners nu ook al in het plangebied trainen. Door de bouw van de turnhal zal de luchtkwaliteit niet verslechteren, zodat er ten aanzien van dit aspect geen belemmeringen zijn.

Natuur

Door JM Ecologie is een veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De opgestelde rapportage maakt deel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde natuurwaardes aangetroffen. De aanwezige bomen en struiken langs het fietspad bieden mogelijke nestelplaatsen voor vogels gedurende het broedseizoen. Daar moet rekening mee worden gehouden als de turnhal worden gerealiseerd. Eventueel dient een ecoloog het terrein te controleren op broedende vogels.

Watertoets

Op grond van het bestemmingsplan kunnen – na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid – de gronden worden bebouwd en verhard ten behoeve van kantoren. Het wateraspect is in het kader van de bestemmingsplanprocedure en de algehele inrichting van het plangebied afgestemd met het Wetterskip Fryslân.
Hoewel met de bouw van de turnhal het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.620m2 is compensatie niet vereist.

Afstemming GH/IBOR

ONTWERP