

Voorstel aan de gemeenteraad

Opsteller

Huitema, Marga

Kenmerk

Z.24.425279 / D.24.1746392

Vertrouwelijkheid

Openbaar

Onderwerp

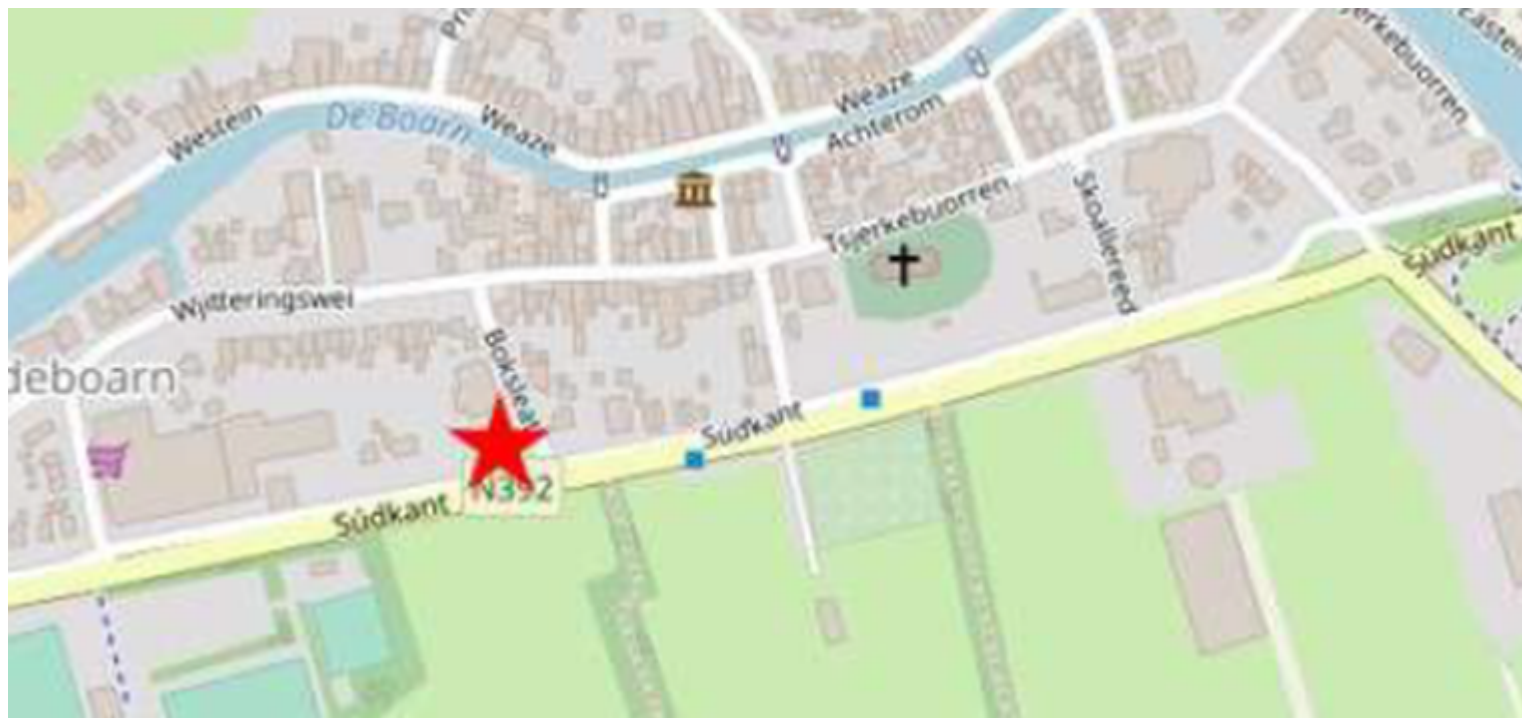
Aldeboarn, Wjittteringswei achter nummer 1 Aldeboarn, Verklaring van geen bedenkingen

Voorgesteld besluit

1. Een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgeven op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.11 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het aanleggen van een parkeerterrein achter nummer 1 in Aldeboarn.
2. Deze verklaring als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken wanneer er geen zienswijzen over de ontwerpverklaring zijn ingediend.

Inleiding

De gemeente heeft als initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvraag ingediend voor het aanleggen van een parkeerterrein. Het nieuwe parkeerterrein maakt deel uit van de herontwikkeling van het centrum van Aldeboarn en is onderdeel van de centrumvisie Aldeboarn. Hiermee wordt de parkeercapaciteit verplaatst van het cultuurhistorisch centrumgebied van Aldeboarn naar de randen van het dorp. Deze verplaatsing is gewenst om de leefbaarheid van het centrumgebied te verhogen en om het straatbeeld van het cultuurhistorische centrum te verbeteren. De ligging is als volgt:





Door de bestemming tuin is het plan deels in strijd met het geldende bestemmingsplannen 'Aldeboarn'. De vergunning moet worden geweigerd als vergunningverlening niet mogelijk is. In dit geval kan gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid die is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ons college is van mening dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid. Uit de Wabo en het Besluit omgevingsrecht (Bor) volgt dat de vergunning alleen kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daar geen bedenkingen tegen heeft. De verklaring kan slechts (gemotiveerd) worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Beoogd effect

Het verkrijgen van de (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de raad, zodat de besluitvormingsprocedure kan worden vervolgd.

Argumenten

1.1 Geringe planologische afwijking

De gronden vallen binnen het bestemmingsplan "Aldeboarn" en zijn hierin bestemd als 'Tuin en Verkeer', met de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om de gronden te gebruiken als parkeerterrein. Een deel van het projectgebied valt binnen de bestemming 'Verkeer', waarin het aanleggen van parkeervoorzieningen wel is toegestaan. De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het beschermd dorpsgebied. Hier geldt ook de regeling uit de 'Partiële herziening bestemmingsplannen parkeren'. Deze herziening is opgesteld om erop toe te zien dat in alle bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de aanleg van voldoende parkeergelegenheid door toetsing aan de gemeentelijke parkeernormennota.

Door de bestemming 'Tuin' is het plan deels strijdig met het bestemmingsplan. Er kan alleen medewerking worden verleend als van het bestemmingsplan wordt afgeweken, middels een uitgebreide procedure. De Wabo bepaalt dat uw 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.

1.2 Ruimtelijke onderbouwing voor planologische besluitvorming en afgifte verklaring van geen bedenkingen

Er wordt volgens de wet- en regelgeving beoordeeld of een omgevingsaspect een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van het (te nemen) besluit. Hierin wordt ingegaan op de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, beleidskaders en relevante omgevingsaspecten. Er zijn geen belemmeringen. Hierna zijn kort de verschillende ruimtelijke aspecten benoemd. Achtereenvolgens komen aan de orde: verkeer en parkeren, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, bodem, luchtkwaliteit, geluid, bedrijven- en milieuzonering, water, externe veiligheid en m.e.r. beoordeling.

Verkeer en parkeren

Op dit moment zijn er voornamelijk parkeergelegenheden in het historisch centrumgebied, hetgeen een negatieve invloed heeft op de beleving van de cultuurhistorische waarden van Aldeboarn. Het is daarom wenselijk om aan de randen net buiten het centrumgebied te laten parkeren, maar wel op zodanige afstand zodat het centrum te voet bereikbaar blijft. In de toekomstige situatie worden bezoekers door deze ontwikkeling verleid om buiten het centrum te parkeren. Het parkeerterrein is bereikbaar via de parallelweg N392, die aansluit op het omringende wegennetwerk.

Er worden 12 haakse parkeervakken aangelegd en het terrein heeft een oppervlakte van circa 250 m². Ten noorden van de parkeerplaats wordt het bestaande hekwerk naar achter verplaatst en een heg aangelegd, om (licht)hinder te voorkomen. Door de heg ontstaat een groene afscheiding tussen de woning aan de Wjitteringswei 1 en de parkeervakken. Hiermee is sprake van een goede ruimtelijke inpassing.

De parkeerplaats op zich heeft geen verkeersaantrekkende functie omdat het parkeerterrein wordt gerealiseerd ten behoeve van een andere functie (in dit geval de centrumfunctie van Aldeboarn). Daardoor ontstaat er geen extra verkeersgeneratie en parkeerbehoefte. Verder draagt het parkeren aan de randen van het centrumgebied bij aan een betere verkeersveiligheid in het centrumgebied. De parallelweg is vanaf de N-weg goed bereikbaar zodat het autoverkeer rechtstreeks vanaf de N-weg naar de parkeerplaatsen kan rijden. Daarmee hoeven ze niet meer, zoals in de huidige situatie, door de 30 km-zone waar ook fietsers en wandelaars de wegen gebruiken. Op het gebied van parkeren en verkeersveiligheid heeft de gewenste ontwikkeling een positieve bijdrage voor het centrumgebied van Aldeboarn.

Archeologie

Bij ingrepen van meer dan 500 m² adviseert de provincie archeologisch onderzoek te verrichten. In totaal wordt circa 250 m² aan gronden geroerd, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het

aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden. Deze vergunning kan slechts worden verleend nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is gehoord, hetgeen is gebeurd. De RCE ziet geen aanleiding om een negatief advies te geven, omdat het parkeerterrein is gepland aan de rand van het beschermde dorpsgezicht Aldeboarn.

Door de ligging van het nieuwe parkeerterrein ontstaat geen wezenlijk ander aanzicht van de centrumrand. Het gebied bestaat uit een grasberm en bevat geen cultuurhistorische elementen zoals gebouwen en eventuele cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur. Door het parkeerterrein wordt het parkeren uit het centrum (deels) verplaatst naar de randen. In het centrumgebied zijn veel cultuurhistorische gebouwen en landschappelijke elementen aanwezig. Het parkeren van auto's in het centrumgebied doet afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden. Het is daarom wenselijk om parkeren uit het historisch centrumgebied te verplaatsen naar de randen van het dorp om de beleving van de cultuurhistorische elementen in het centrum te versterken.

Het aspect cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering.

Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oordt's Mersken ligt op circa 6 km afstand. Uit het uitgevoerde stikstofonderzoek komt een depositiebijdrage van 0,00 mol/ha/jaar. Andere Natura 2000-gebieden die overgevoelig zijn voor stikstof zijn op ruime afstand gelegen en zullen geen negatief effect ondervinden van de werkzaamheden.

Door de ligging van het projectgebied, in een regelmatig gemaaid grasberm en langs een drukke N-weg, is ecologisch onderzoek niet noodzakelijk. Ecologisch zijn er geen bezwaren.

Bodem

In het kader van eigendomsoverdracht en ter voorbereiding op de aanlegwerkzaamheden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek heeft als doel, inzicht te verschaffen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse, om vast te kunnen stellen, of deze al dan niet een belemmering vormt voor de beoogde eigendomstransactie en herinrichting. Er zijn geen waarnemingen gedaan, die op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging zouden kunnen duiden. Er is geen nader onderzoek nodig en de kwaliteit van de grond is voldoende bevonden.

Luchtkwaliteit

Gezien de aard en omvang van het project zal het project 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geluid

Hier is geen sprake van een geluidgevoelige functie, het plan leidt niet tot een wijziging van de verkeersomvang. Aangezien er geen toename is van de verkeersintensiteit leidt dit niet tot extra invloed op de geluidbelasting van de omliggende woningen. Nader akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Bedrijven en milieuzonering

In het aangrenzende gebied zijn diverse functies waardoor er sprake is van een ligging in een 'gemengd gebied' en geldt een richtafstand tot 10 meter. Het dichtstbijzijnde gevoelige object is de woning gelegen aan de Wjitteringswei. De afstand tussen de gevel van de woning en het te realiseren parkeerterrein bedraagt 15 meter. Er is dus voldoende afstand tussen de parkeerplaats en de woning.

Water

De ontwikkeling is op 18 september 2023 aan het Wetterskip Fryslân kenbaar gemaakt via de digitale

watertoets. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van het wateradvies. Bovendien worden bij de aanleg de waterbelangen in acht genomen. Zo zal het terrein half-open verhard worden gerealiseerd. Half-open verharding zorgt ervoor dat meer hemelwater infiltreert in de ondergrond dan de standaard verhardingen.

Externe veiligheid

Hiervoor is de risicokaart geraadpleegd, waaruit blijkt dat in de omgeving geen sprake is van risicovolle inrichtingen of buisleidingen. Met deze ontwikkeling wordt ook geen risicovolle inrichting gerealiseerd. Op het punt van veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het project.

Mer-beoordeling

Het project valt niet binnen één van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, daarom is er geen sprake van een m.e.r. (beoordelings-)plicht. Uit de beoordeling blijkt dat er geen negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Conclusie is dat er geen belemmeringen zijn en dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Risico's of kanttekeningen

De ontwerpvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Bij geen zienswijzen kan de vergunning worden verleend, zonder opnieuw een verklaring van geen bedenkingen aan uw raad voor te leggen.

Communicatie en participatie

De grond is aangekocht van de direct omwonenden. Met hen is intensief contact geweest. Het ontwerp is met hen afgestemd en akkoord bevonden. Ook zijn afspraken gemaakt over moment van realisatie en communicatie. Alle gemaakte afspraken zijn vastgelegd in de koopovereenkomst. Rondom de parkeerplaatsen wordt bijvoorbeeld een haag aangelegd om (licht)hinder te voorkomen. In breder verband is de aanleg van de parkeerplaatsen opgenomen in de centrumvisie Aldeboarn. Hierover zijn een aantal inspraakmomenten geweest. De toevoeging van de parkeerplaatsen zijn in het dorp zeer gewenst.

Financiën

De gemeente is initiatiefnemer. Het aan te leggen parkeerterrein is onderdeel van de centrumvisie Aldeboarn. Deze is in maart vorig jaar vastgesteld door uw raad met bijbehorend krediet om de verschillende onderdelen uit te voeren. De aanleg van dit parkeerterrein past binnen dit budget.

De eigendomsoverdracht van het perceel heeft vorig jaar plaatsgevonden en is dus ook afgerekend binnen het beschikbaar gestelde budget.

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ontwerp-omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing