

## OMGEVINGSVERGUNNING

2020-9

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 januari 2020 van Sportstad Heerenveen B.V., te HEERENVEEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een topsport-turnhal. De aanvraag betreft de locatie Abe Lenstraboulevard naast nummer 29 te Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 2020-9.

### 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 omgevingsvergunning 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.

### 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 Gemeentebled en de Staatscourant van 26 februari 2020. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 27 februari 2020 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.

### Milieu-effectrapportage

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.

### Kennisgeving ontwerp omgevingsvergunning provincie

Gelet op het bepaalde in artikel 6.12 Bor is de ontwerpomgevingsvergunning toegezonden aan gedeputeerde staten. Op 26 februari 2020 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. 13 januari 2020
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Raadsvoorstel en besluit gemeenteraad, d.d. 24 februari 2020

### **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.

## **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 24 februari 2020 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.

### Archeologie

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

steentijd-bronstijd voor ingrepen van meer dan 500m<sup>2</sup> 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.

Gelet op de resultaten van de uitgevoerde boringen is geconcludeerd dat het aspect archeologie geen beperking vormt voor de realisatie van de turnhal.

#### 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 was eerder nog niet gedaan. Door Antea is een specifiek onderzoek uitgevoerd naar de demping in het plangebied.

#### 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<sup>-6</sup> 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.

### 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 natuurwaarden 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. Voor zover mogelijk kunnen maatregelen worden genomen voor het vogelbroedseizoen waarmee het gebied ongeschikt wordt gemaakt. Gedacht kan worden aan het plaatsen van vlaggen en linten. Wanneer dit niet wordt gedaan en de werkzaamheden in of nabij het vogelbroedseizoen worden gestart, dan dient een ecooloog 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 1.620m<sup>2</sup> is compensatie niet vereist. Daarbij is mede rekening gehouden met het feit dat binnen het plangebied tot eind 2016 bebouwing aanwezig was met een oppervlakte van circa 1.300m<sup>2</sup>, zodat er sprake is van een toename van circa 320 m<sup>2</sup>.

### Stikstof

Omdat onvoldoende gegevens beschikbaar zijn om een juiste berekening uit te voeren in de Aeriusscalculator is een vergelijking gemaakt op grond waarvan een conclusie is getrokken over eventuele effecten ten aanzien van stikstof op aangewezen natuurgebieden.

Voor het bouwrijp maken van de grond en het bouwen van een woning gaan we worst-case uit van 4,69 NO<sub>x</sub> (stageklasse 2 (2003) en Euro IV (2005)). Indien er op deze

locatie 100 woningen worden gebouwd, zou de uitkomst van de berekening 0,00 mol/ha/jaar bedragen. De bouw van de turnhal zal meer bouwactiviteiten vergen dan de bouw van 1 woning, echter veel minder dan de bouw van 100 woningen. Uitgaande van stageklasse 3b kunnen zelfs 190 woningen worden gerealiseerd voor 500 NOx. Daarnaast is het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied op een afstand van ruim 9 km gelegen. Aerius rekent verkeersbewegingen uit tot 5 kilometer, waardoor het aantal verkeersbewegingen ook geen probleem zal zijn.

Op basis hiervan kan worden gesteld dat het aspect 'stikstof' geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

ONTWIKKELING