

Burgemeester en Wethouders hebben op 27 april 2016 van Tjongerschans, Postbus 10500, 8440 AM te HEERENVEEN, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een parkeerterrein. De aanvraag betreft de locatie Van Helomalaan 2 Heerenveen en is geregistreerd onder nummer 148-2016.

#### Overwegingen :

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- dat de gronden zijn gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Heerenveen – Noord, zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 6 februari 1995 en is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Friesland op 14 september 1995;
- dat aan de gronden de bestemming ‘bijzondere doeleinden’ is toegekend, zodat de gronden onder andere bestemd zijn voor gebouwen ten behoeve van onderwijsdoeleinden en sociaal-medische doeleinden met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en parkeervoorzieningen;
- dat het plan er in voorziet parkeervoorzieningen aan te leggen ten behoeve van personeel van het nabijgelegen ziekenhuis Tjongerschans;
- dat daarnaast een beperkt deel van de parkeervoorzieningen zal worden gebruikt door gebruikers van het pand;
- dat ten behoeve van dit plan een deel van het pand zal worden gesloopt;
- dat verder ten behoeve van de afwikkeling van het verkeer een in- en uitrit aan de van Helomalaan worden gesitueerd;
- dat met het realiseren van de parkeervoorziening een oplossing wordt geboden aan de parkeerproblematiek bij het ziekenhuis en omgeving;
- dat de parkeervoorziening is bestemd voor personeel die dagdiensten verrichten;
- dat deze groep dan niet gebruik hoeft te maken van de openbare parkeervoorzieningen en de parkeervoorzieningen voor bezoekers van het ziekenhuis;
- dat voor het ziekenhuis deze invulling van belang is omdat hiermee parkeerruimte vrijkomt op de (betaalde) parkeerlocatie van de Tjongerschans aan de Thialfweg;
- dat voorts met de voorgestelde invulling een mogelijkheid ontstaat het (oorspronkelijke) pand zoals dat is gebouwd in 1953 grotendeels te behouden;
- dat een procedure is gestart het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument ID 227, als bedoeld in de Monumentenverordening Heerenveen;
- dat daarbij is uitgegaan van het gehele pand, dus inclusief de uitbreiding die in 1963 is gerealiseerd;
- dat het plan voorziet in de sloop van enkele bouwwerken, waaronder het achterste deel van de school, inclusief de in 1963 gerealiseerde uitbreiding;
- dat voor de sloop afzonderlijk een sloopmelding is ingediend;
- dat het de bedoeling is na de sloop van het achterste deel van het schoolgebouw de ontstane opening in de westgevel ter plaatse van de slooplijn dicht te zetten en af te werken door middel van houten regelwerk op de bestaande binnenmuur;
- dat daar tegenaan beplating met daarop een gevelafwerking van isolatie met stucwerk, in de kleur van het bestaande baksteen metselwerk wordt toegepast;
- dat uit artikel 2.1, eerste lid onder a en c Wabo respectievelijk volgt dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- dat voorts uit artikel 2.2, eerste lid onder b Wabo volgt dat het is verboden, voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist, zonder vergunning een monument als bedoeld in zodanige verordening te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht;
- dat in bijlage II van het Bor activiteiten zijn genoemd die zonder vergunning mogen worden uitgevoerd;
- dat geen vergunning is vereist voor een bouwactiviteit, als deze een verandering van een bouwwerk betreft, waarbij de draagconstructie niet verandert, de brandcompartimentering niet verandert en de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume niet worden uitgebreid;

- dat dit artikel, indien sprake is van een (aan te wijzen) monument, slechts van toepassing is als de activiteit een onderdeel in, aan of op het monument betreft dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft of bij een monument;
- dat het plan ter advies is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- dat op 9 mei 2016 een negatief advies is ontvangen;
- dat de strekking van het advies is dat het gehele pand in haar bestaande setting en bestaande ruimtelijke kwaliteit behouden blijft;
- dat ten aanzien van dit advies het volgende is overwogen;
- dat de mogelijkheden voor behoud van het pand in de bestaande omgeving niet aanwezig zijn;
- dat eerder daarom is geopteerd tot sloop van het gehele pand;
- dat de nu voorliggende inrichting in overleg met de stedenbouwkundigen tot stand is gekomen en dat daarbij bovendien rekening is gehouden met wensen van omwonenden;
- dat de ruimtelijke kwaliteit voldoende gewaarborgd is;
- dat met de voorgestelde invulling het belangrijkste deel van de bebouwing in stand kan blijven;
- dat de te slopen bebouwing op de achterzijde van het perceel is gesitueerd;
- dat vanaf het openbare gebied geen of slechts (zeer) beperkt zicht is op dit deel van de bebouwing;
- dat naar ons oordeel dit deel van de bebouwing daarom geen waarde heeft;
- dat op grond hiervan is geconcludeerd dat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid onder b kan worden verleend en dat voorts de bouwactiviteit gelet op het bepaalde in artikel 3 onderdeel 8 en artikel 4a, eerste lid onder b van bijlage II Bor, zonder omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd;
- dat ten aanzien van het gebruik het volgende is overwogen;
- dat het inrichtingsplan in overleg met omwonenden tot stand is gekomen;
- dat ten behoeve van het gebruik onderzoek is gedaan naar verschillende omgevingsaspecten;
- dat een ecologisch onderzoek is uitgevoerd;
- dat de conclusie in het rapport is, dat er ten aanzien van flora- en fauna geen belemmeringen zijn;
- dat uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen worden verwacht;
- dat tevens akoestisch onderzoek is gedaan naar de geluidsbelasting op nabij gelegen woningen;
- dat uit dit onderzoek blijkt dat er in beginsel geen belemmeringen zijn;
- dat ten aanzien van het gemiddeld geluidsniveau geen overschrijdingen worden verwacht;
- dat ten aanzien van het maximale geluidsniveau bij de woning Thialfweg 12 een geringe overschrijding wordt verwacht, welke evenwel met het plaatsen van een scherm met een hoogte van 2 meter voldoende effectief kan worden gereduceerd;
- dat in het kader van de aan te vragen vergunning voor milieu, wegens het veranderen van de inrichting, gedetailleerder onderzoek wordt uitgevoerd om de exacte lengte van het vereiste scherm vast te stellen;
- dat er mitsdien geen belemmeringen zijn ten aanzien van het beoogde gebruik;
- dat gelet op voorgaande overwegingen op 31 mei 2016 de aangevraagde omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a 2° Wabo is verleend;
- dat naar aanleiding van het besluit door de eigenaren van de woningen Thialfweg 9, 13 en 15 bezwaren zijn ingediend;
- dat in het kader van mediation gesprekken zijn gevoerd met de aanvrager en bezwaarden;
- dat deze gesprekken niet tot een oplossing hebben geleid;
- dat bezwaarden van mening zijn dat er geen goede onderbouwing voor het plan is gegeven en dat de noodzaak voor het realiseren van het plan niet of onvoldoende is aangetoond;
- dat bezwaarden daarom tegen de aanleg van de parkeervoorzieningen zijn;
- dat bezwaarden voorts hebben aangegeven dat zij, wanneer de noodzaak voor de parkeervoorzieningen in hun ogen wel voldoende wordt aangetoond, de groenfunctie aan de Thialfweg willen behouden;
- dat in artikel 4 van bijlage II Bor categorieën gevallen zijn genoemd waarop voormelde afwijkingsbevoegdheid betrekking heeft;
- dat in onderdeel 8 en 9 van artikel 4 bijlage II Bor respectievelijk zijn genoemd het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied en het gebruiken van bouwwerken en van bij die bouwwerken aansluitend terrein;
- dat het besluit van 31 mei 2016 op deze grondslag is verleend;
- dat is vastgesteld dat dit niet de juiste grondslag is, zodat het besluit niet met de juiste voorbereidingsprocedure is voorbereid;

- dat het besluit van 31 mei 2016 daarom is ingetrokken, zodat een nieuw besluit kan worden genomen;
- dat de aanvrager op 21 februari 2017 een nadere toelichting voor de extra parkeerplaatsen heeft overlegd;
- dat de aanvrager tevens een aangepast inrichtingsplan heeft ingediend;
- dat de motivatie ingaat op de parkeerintensiteit en verwachte ontwikkelingen;
- dat tengevolge van deze ontwikkelingen de parkeerdruk verder zal toenemen;
- dat uit de berekeningen is af te leiden dat op dit moment behoefte is aan 111 extra parkeerplaatsen, terwijl dit aantal volgens de prognose verder op zal lopen naar 196 parkeerplaatsen in 2020;
- dat het oorspronkelijke inrichtingsplan voorziet in de realisatie van 140 parkeerplaatsen;
- dat in het aangepaste plan wordt voorzien in een groenstrook van circa 18 meter aan de zijde van de Thialfweg, zodat de bestaande bossages en bomen aan deze zijde gehandhaafd blijven;
- dat verder wordt voorzien in het aanplanten van afschermend groen ter afscherming van de parkeerplaatsen;
- dat ten gevolge van de aanpassing van het plan 17 parkeerplaatsen komen te vervallen;
- dat de aanvrager voornemens is deze 17 parkeerplaatsen te realiseren op het tegenoverliggende perceel aan de van Helomalaan (gronden ziekenhuis), zodat per saldo het aantal parkeerplaatsen dan toch met 140 plaatsen wordt uitgebreid;
- dat uitbreiding van de parkeervoorzieningen aan andere zijden van het ziekenhuis niet mogelijk is;
- dat de noordzijde op de aanvalsroute ligt van de brandweer in geval van calamiteiten;
- dat tenslotte bij de bouw van het parkeerdek geen rekening is gehouden met een fundering voor een tweede dek;
- dat voor de bouw van een tweede dek een deel van het eerste dek moet worden gesloopt;
- dat dit betekent dat het gehele parkeerdek circa 7 maanden niet kan worden gebruikt;
- dat dit zowel praktisch als financieel gezien geen realistisch alternatief is;
- dat de verdere motivering ten aanzien van ruimtelijke aspecten is opgenomen in het raadsvoorstel van 10 april 2017, dat als zodanig integraal deel uitmaakt van dit besluit;
- dat tengevolge van het plan belangen van derden niet (onevenredig) worden aangetast;
- dat het aanvaardbaar is medewerking te verlenen aan het plan en positief op de aanvraag te besluiten;
- dat de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° Wabo;
- dat uit artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Bor volgt dat de vergunning niet kan worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
- dat de gemeenteraad op 10 april 2017 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 8 mei 2017 gedurende een termijn van zes weken een ontwerpomgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat wel/geen zienswijzen zijn ingediend;

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteit(en) en op basis van de genoemde artikel(en):

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo).
- gemeentelijke monumenten veranderen/wijzigen/slopen (artikel 2.2 lid 1b Wabo)

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 3.10 Wabo en afdeling 3.4 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 activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo).
- gemeentelijke monumenten veranderen/wijzigen/slopen (artikel 2.2 lid 1b Wabo)

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. **d.d.** .....

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de onderstaande tekeningen en bijlage(n) deel uitmaken van de vergunning.

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- 17 tekeningen/bijlagen:
  - Bijlage 01 Toelichting bij vergunning aanvraag, d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 02 Situatietekening met kadastrale gegevens d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 03 Situatietekening bestaande terreinindeling d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 05 Situatietekening te slopen bouwdelen d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 06 Archieftekening schoolgebouw 1953 d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 07 Archieftekening schoolgebouw 1953 d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 08 Archieftekening uitbreiding 1963 d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 09 Archieftekening uitbreiding 1963 d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 10 Archieftekening tijdelijke unit 20003 d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 11 Archieftekening tijdelijke unit 2003 d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 12 Bodemonderzoek d.d. 27-4-2016
  - Bijlage 13 Ecologisch onderzoek d.d. 27-4-2016
  - i tjongerschans rap 1606 d.d. 5-7-2016
  - Oerste (d.d. 21-2-2017)
  - aantallen auto's parkeerterrein Tjongerschans sep dec 2016 (d.d. 21-2-2017)
  - brief gemeenteraad, toelichting op aanleg parkeerplaatsen terrein de Oers... (d.d. 21-2-2017)
  - Raadsvoorstel en besluit gemeenteraad, d.d. (10-4-2017)