

OMGEVINGSVERGUNNING

148-2016

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.

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

- Het gebruik van de parkeervoorzieningen ten behoeve van personeel Tjongerschans is toegestaan van maandag t/m vrijdag, van 07.00-19.00 uur;
- De inrichting van het perceel dient te geschieden conform het inrichtingsplan en de inrichtingstekening respectievelijk gedateerd 3-11-2017 en 30-10-2017 en met inachtneming van de adviezen van Wetterskip Fryslân, gedateerd 10-10-2017 en 6-11-2019;
- De haag rondom de parkeervoorziening dient conform de inrichtingstekening te worden aangelegd en in stand te worden gehouden, en aan de zijde van de Thialfweg een hoogte te krijgen van 2.00 meter;
- Het bestaande groen aan de Thialfweg dient te worden gehandhaafd;
- De te plaatsen verlichtingspalen dienen conform de inrichtingstekening te worden gesitueerd en mogen een maximale hoogte hebben van 2,00 meter;
- De verlichting brandt alleen indien er personen op het terrein aanwezig zijn tussen 07.00 en 19.00 uur, buiten deze uren zal de verlichting alleen op een zeer laag niveau functioneren in verband met beveiliging van het terrein;
- Als de werkzaamheden worden uitgevoerd binnen het broedseizoen, moet een onafhankelijk erkent ecoloog de omgeving controleren op broedgevallen. Als een broedgeval wordt aangetroffen mag deze niet worden verstoord tot de jongen zijn uitgevlogen of de vogel uit eigen beweging vertrekt. Desgewenst kan het plangebied voorafgaand aan het vogelbroedseizoen, ongeschikt worden gemaakt voor vogels om tot broeden te komen;
- Als werkzaamheden worden uitgevoerd voor zonsopkomst of na zonsondergang en verlichting gevoerd gaat worden, dan dient voorkomen te worden dat deze verlichting op bomen in de omgeving of op de vliegroute van vleermuizen schijnt. Als dat niet voorkomen kan worden, dient amberkleurige verlichting te worden gebruikt;

- Bij het plaatsen van de lichtpunten wordt door een onafhankelijke erkent ecooloog bekeken of het toegevoegde licht geen verstoring veroorzaakt. Als dat wel het geval is, kan worden besloten gebruik te maken van amberkleurig licht. Voorkomen dient te worden dat verlichting valt op de bomen ten zuidwesten van het voormalig schoolgebouw waarlangs laatvliegiers vliegen.

De aanvraag betreft tevens de activiteit "gemeentelijk monument wijzigen" slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen" als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo. Gelet op het besluit van ons college op 3 juni 2019, betreffende de aanwijzing van een deel van het pand tot gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening Heerenveen, is voor de betreffende activiteit geen omgevingsvergunning vereist. Ten gevolge van het plan is geen sprake van het veranderen/wijzigen/slopen van de aangewezen monumentale waarden.

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

Jeroen van Leeuwestijn

De burgemeester

Tjeerd van der Zwan

3 DEC 2019

Procedure

Op 5 december 2017 is een besluit genomen op de aanvraag. Tegen dit besluit is door twee partijen beroep ingesteld. De rechtbank Noord-Nederland heeft deze beroepen op 28 november 2018 gegrond verklaard en het besluit vernietigd. Het college is opgedragen een nieuw besluit op de aanvraag te nemen met inachtneming van de uitspraak.

Onderhavig besluit voorziet hierin. De voorbereidingsprocedure is opnieuw doorlopen.

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.

De aanvraag betreft tevens de activiteit "gemeentelijk monument veranderen/wijzigen/slopen" als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 sub b Wabo. De activiteit is aangevraagd vanwege het voornemen het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Gelet op het besluit van ons college op 3 juni 2019, betreffende de aanwijzing van een deel van het pand tot gemeentelijk monument als bedoeld in de Erfgoedverordening Heerenveen, is voor de betreffende activiteit geen omgevingsvergunning vereist. Ten gevolge van het plan worden de aangewezen monumentale waarden niet veranderd/gewijzigd/gesloopt.

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.

Melding

De aanvrager heeft in het kader van de Wet milieubeheer een melding ingediend voor het parkeerterrein op het bestaande terrein van Tjongerschans en de parkeervoorziening op de locatie van Helomalaan 2 (it Oerset). De melding is voor advies voorgelegd aan de FUMO, waarna de melding op 10 juli 2019 is geaccepteerd.

Projectomschrijving

Het besluit heeft betrekking op de realisatie van parkeervoorzieningen (123) voor personeel van ziekenhuis Tjongerschans op een deel van het perceel van Helomalaan 2 Heerenveen. Dit perceel ligt direct ten westen van het ziekenhuis.

Omdat het plan in strijd is met het geldende bestemmingsplan Heerenveen-Noord, zoals dat op 10 april 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 24 juni 2019 correctief is herzien, 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, waarvan hier specifiek het parkeeronderzoek wordt genoemd dat door Antea is uitgevoerd. Aan de hand van de uitkomsten van het onderzoek, prognoses ten aanzien van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte is de noodzaak van het realiseren van de parkeervoorzieningen gemotiveerd. Tevens bevat de rapportage een quickscan naar alternatieven. In de ruimtelijke onderbouwing is de locatie gemotiveerd. 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 12 juli 2019. Vervolgens hebben de ontwerpomgevingsvergunning en (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen en de daarbij behorende stukken met ingang van 15 juli 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Er zijn twee zienswijzen ontvangen op respectievelijk 5 augustus 2019 (hierna aangeduid als indiener zienswijze A) en 12 augustus 2019 (hierna aangeduid als indiener zienswijze B).

De zienswijzen zijn ingediend door de omwonenden aan de Thialfweg die eerder tegen het plan hebben geageerd. In de zienswijzen wordt verwezen naar de eerder door hen geuite bezwaren. Daarvan is de kern – indiener zienswijze A benoemd dat ook expliciet in de zienswijze – dat deze bewoners niet overtuigd zijn van de noodzaak om de locatie in een parkeerterrein te wijzigen.

Hierna worden de aspecten die in de zienswijzen naar voren komen benoemd. Per aspect is een reactie gegeven. Bij een aantal aspecten wordt verwezen naar bijlagen bij dit besluit die naar aanleiding van de zienswijzen zijn gewijzigd en/of aangevuld.

Onderbouwing behoefte en noodzaak

Door de indieners van de zienswijzen wordt in de eerder geuite bezwaren de noodzaak van de parkeervoorziening ter discussie gesteld. Gesteld is dat er geen goede (onafhankelijke) onderbouwing voor het plan is gegeven, waaruit nut en noodzaak blijken. Huidige en toekomstige behoefte is niet duidelijk geworden. Voorts is men van mening dat niet blijkt welke alternatieven, bijvoorbeeld uitbreiding parkeerdek, andere locaties en gebruik parkeerterrein nabij McDonalds) zijn onderzocht.

Indiener zienswijze A stelt in de zienswijze dat het argument dat de noodzaak niet is aangetoond nog steeds op gaat. Aangevoerd wordt dat uit de rapportage volgt dat de bezettingsgraad van de beschikbare parkeerplaatsen gemiddeld 80% tot 90% bedraagt. Daaruit kan worden afgeleid dat er nog steeds voldoende parkeergelegenheid is. Voor een deel van het personeel is elders parkeerruimte beschikbaar en er rijdt een pendelbus. De indieners van de zienswijzen gaan er vanuit dat ten behoeve van de uitbreiding van het ziekenhuis met een kliniek voor ouderenzorg bij het verlenen van de vergunning reeds rekening is gehouden met de parkeerbehoefte. Voorts wordt gesteld dat er geen noemenswaardige bezwaren kunnen worden afgeleid voor realisatie van parkeervoorziening op de in het onderzoek genoemde alternatieve locaties. Een vereiste afwijking van het bestemmingsplan hoeft geen belemmering te zijn.

Indiener zienswijze B betwijfelt de juistheid van de opgestelde rapportage en onderbouwing. Aangevoerd wordt de loopafstand (1100m in plaats van 1400m) en de inzet van een busje, zodat een oplossing realiseerbaar is. Verder wordt gesteld dat in de onderbouwing is beschreven dat de belevingswaarde voor de omgeving door het plan niet wordt aangetast, terwijl dat wel het geval is voor de indiener van de zienswijze.

In de onderbouwing is de toename van personeel beschreven, terwijl uit het jaarverslag kan worden afgeleid dat het aantal polikliniekbezoeken is afgenomen en dat zorg voor een 9-tal thema's binnen Tjongerschans zal afnemen en zal worden opgevangen door andere zorgaanbieders. Toekomstige ontwikkeling van de zorg is onzeker.

De in het rapport genoemde alternatieven worden volgens de indiener van de zienswijze gemakkelijk afgeschoten. Bijvoorbeeld het Geert Willigenplein, vanwege de looptijd van tien minuten en omdat hier betaald moet worden. Een eigen bijdrage voor parkeerkosten is tegenwoordig niet ongebruikelijk.

Het onderzoek door Antea is gedaan in januari, waarna de resultaten zijn gegeneraliseerd en conclusies zijn getrokken voor een heel jaar. Een onderzoek in juli zou tot andere conclusies leiden volgens de indiener van de zienswijze.

Tenslotte wijst de indiener van de zienswijze op andere oplossingen voor de parkeerproblematiek.

Onze reactie op hetgeen is gesteld over de behoefte en noodzaak tot het realiseren van de parkeervoorziening is als volgt.

Ten behoeve van de onderbouwing van de behoefte en noodzaak is onderzoek gedaan door Antea. Antea heeft ook een inhoudelijke reactie gegeven op de verschillende aspecten die door de indieners van de zienswijzen ten aanzien van het parkeeronderzoek zijn benoemd. Waar dit nodig is geacht, is de rapportage door Antea aangepast of aangevuld. De reactie maakt integraal onderdeel uit van het besluit.

Antea is een onafhankelijk adviesbureau. Wij hebben geen aanleiding te twijfelen aan de juistheid van uitgangspunten die door Antea zijn gehanteerd en de uitkomsten van het onderzoek.

Zoals in de reactie van Antea terecht is opgemerkt, betreft de rapportage geen totale onderbouwing voor de locatiekeuze maar is het een onderdeel daarvan. De locatiekeuze is in de ruimtelijke onderbouwing nader onderbouwd. In de aangepaste ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 2.3 de locatiekeuze gemotiveerd.

Uitgangspunten zijn geweest dat de locatie op loopafstand van het ziekenhuis moet zijn gesitueerd, dat deze locatie te verwerven moet zijn, dat deze moet kunnen voorzien in het vereiste aantal parkeerplaatsen en dat de inrichting zo weinig mogelijk impact heeft op de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit daarvan. Bij dit laatste is zowel gekeken naar de feitelijke bestaande situatie alsmede de planologische mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan. De ontwikkeling mag niet ten koste gaan van (bestaande) openbare voorzieningen.

Na analyse is van 11 locaties het perceel van Helomalaan 2 als geschikte locatie overgebleven. De locatie heeft weliswaar een groene inrichting, maar heeft geen specifieke groenbestemming. Dit in tegenstelling tot andere locaties. Verder voorziet de maatschappelijke bestemming al in de mogelijkheid de daarbij behorende parkeerplaatsen aan te leggen. Ten behoeve hiervan kan het gehele perceel verhard worden. Dat is bij de andere locaties niet het geval. Bij de inrichting van het plangebied is voorts rekening gehouden met de huidige groene inrichting. Er wordt een groenstrook van circa 18 meter gehandhaafd. Door het plaatsen van een heg komt het parkeerterrein zoveel mogelijk uit het zicht te liggen.

De aanvrager heeft er voor gekozen voor onderhavige locatie een plan uit te werken en een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Het bevoegd gezag moet die aanvraag beoordelen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State heeft meermalen overwogen dat, indien een project op zichzelf voor het bestuursorgaan aanvaardbaar is, het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking kan nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. De door de omwonende geschetste oplossingen nemen voor hen weliswaar de bezwaren weg, maar zij leiden voor de aanvrager Tjongerschans niet tot een gelijkwaardig resultaat.

Behoud groenstructuur – kwaliteit leefomgeving

De indieners van de zienswijzen hebben gevraagd om de bestaande groenstructuur, die bovendien wordt gebruikt als speelvoorziening, te behouden. Zij wijzen op de waarde van het groen op het perceel. Het opofferen van groen is volgens de omwonenden in strijd met het gemeentelijke beleid. Indiener zienswijze B stelt dat de kwaliteit van de directe leefomgeving en het welzijn door de aanleg van de parkeervoorziening wordt aangetast.

Zoals wij hiervoor hebben beschreven is bij het bepalen van de locatie onder meer gekeken naar de feitelijk bestaande situatie en de planologische mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan. Aan de betreffende gronden is geen specifieke groenbestemming toegekend. Wat dat betreft achten wij de stelling in de zienswijze dat het opofferen van (een deel van) dit grasveld in strijd is met het gemeentelijk beleid niet juist. Volledigheidshalve merken wij op dat in het oorspronkelijke plan het gehele grasveld zou worden heringericht. In onderhavig plan is dat niet het geval. Er wordt een strook van 18 meter gehandhaafd. Een deel van de bestaande groenstructuur blijft derhalve behouden als dit plan wordt gerealiseerd.

Wij begrijpen dat de omwonenden die direct zicht hebben op het perceel de beoogde wijziging als aantasting van hun directe leefomgeving ervaren. Dat betekent niet dat het plan om die reden niet aanvaardbaar is. Het criterium is of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wij menen dat dit het geval is met de beoogde invulling.

Uitgevoerde onderzoeken ruimtelijke aspecten (geluid, bodem, water, flora- en fauna)

De indieners van de zienswijzen zijn bang voor wateroverlast vanwege de aan te brengen verharding. Daarnaast vrezen zij geluidsoverlast. De onderzoeken naar geluid-, bodem- en flora- en fauna zijn naar hun mening niet juist uitgevoerd.

Indiener zienswijze A heeft in de zienswijze gesteld dat het uitgevoerde ecologische onderzoek verouderd is en dat de rapporten om die reden niet meer kunnen worden gebruikt ter onderbouwing.

Geluid en bodem worden in de ingediende zienswijzen niet nader benoemd. Wij volstaan hier met een verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing waarin deze aspecten zijn beschreven.

Met betrekking tot verwachte wateroverlast merken wij het volgende op. In het kader van de watertoets is het plan voor advies voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Deze heeft positief op het plan geadviseerd. Op ons verzoek heeft de aanvrager de gevolgen voor de waterhuishouding nader onderzocht. Zij hebben daar Interra civiel BV voor ingeschakeld. Uit de rapportage die is opgesteld blijkt dat het verhard oppervlak in de nieuwe beoogde situatie afneemt. Dit betekent dat de belasting op het riool niet zal toenemen, maar zal afnemen. In het plan wordt bovendien rekening gehouden met het aanbrengen van grindkoffers, zodat hemelwater versneld kan infiltreren in de ondergrond.

Over de uitgevoerde ecologische onderzoeken merken wij het volgende op.

Omdat natuuronderzoek een beperkt geldigheid heeft (3 jaar) is ter aanvulling van de onderzoeksrapportages die door Ekoza zijn opgesteld in oktober 2014 (quickscan) en september 2015 (Nader onderzoek vleermuizen en huismussen) in juli 2019 door JM Ecologie een nieuwe quickscan uitgevoerd. Daarvoor heeft overleg plaatsgevonden met het bevoegd gezag Provinsje Fryslân. Er is een veldbezoek uitgevoerd voor huismus en gierzwaluw en er is beperkt nader onderzoek gedaan naar vleermuizen. Op basis van het onderzoek is geconcludeerd dat aangenomen mag worden dat er buiten algemene broedvogels (tijdens het broedseizoen), een vliegrouete laatvlieger en foeragerende (niet in het plangebied verblijvende) vleermuizen, geen beschermde fauna of flora aanwezig is. Verder zijn mitigerende maatregelen genoemd waarmee tijdens en na de uitvoering rekening moet worden gehouden. Wanneer deze maatregelen worden gevolgd is nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming niet benodigd. Om dit te waarborgen zijn voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen. De onderbouwing is derhalve op dit aspect nader aangevuld.

Aanwijzing gemeentelijk monument

In de oorspronkelijke zienswijze hebben de indieners gewezen op de procedure voor aanwijzing van het pand tot gemeentelijk monument. Tevens is gewezen op het negatieve advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit. Indiener zienswijze B herhaald dit laatste punt in de zienswijze.

Indiener zienswijze A gaat in op de gevolgde procedure en stelt dat de wijze van handelen niet bepaald getuigt van een onafhankelijk handelen. Omdat de omwonenden geen belanghebbende zijn, hebben wij het besluit niet kunnen laten toetsen door de bestuursrechter. Gesteld wordt dat ondanks het besluit nog wel een vergunning nodig is voor de gedeeltelijke sloop, omdat het geheel is aangewezen als gemeentelijk monument.

Ten aanzien van dit aspect in de zienswijze hebben wij de volgende reactie.

In de uitspraak van de rechtbank is tot uitdrukking gekomen dat er duidelijkheid moest worden geboden of het pand al dan niet (deels) zou worden aangewezen tot gemeentelijk monument. Met dat doel is het besluit tot aanwijzing van een deel van het pand tot gemeentelijk monument genomen. Het resultaat komt overeen met het standpunt dat aan de beoordeling van het initiatief ten grondslag heeft gelegen. Het aanwijzingsbesluit is inmiddels onherroepelijk geworden, zodat dit besluit hier niet ter discussie kan worden gesteld.

In het besluit is conform de huidige werkwijze bij de aanwijzing van gemeentelijke monumenten expliciet benoemd welke delen van het pand zijn aangewezen als gemeentelijk monument en welke delen niet zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De stelling dat het gehele pand is aangewezen als gemeentelijk monument is niet juist. De delen van het pand die niet zijn aangewezen als gemeentelijk monument kunnen worden gesloopt nadat een sloopmelding is gedaan. Er is geen vergunning nodig voor de gedeeltelijke sloop.

Procedure – hoger beroep

De indiener zienswijze B vraagt in de zienswijze waarom het hoger beroep niet door het college wordt ingetrokken. Het antwoord op die vraag is dat onderdelen van de uitspraak worden bestreden. Daarmee wordt voorkomen dat deze onderdelen als vaststaand worden aangemerkt. De uitkomst van de hoger beroepsprocedure is mede daarom van belang voor het vervolg van onderhavige procedure. Intrekking van het hoger beroep van ons college zal ook niet het voor de indiener gewenste effect hebben, omdat het hoger beroep van Tjongerschans hoe dan ook gehandhaafd blijft. Daarbij komt dat het nieuwe besluit op de aanvraag in het kader van het lopende hoger beroep moet worden toegezonden aan de Raad van State. Mocht het hoger beroep van Tjongerschans en ons college niet slagen, dan zal de Raad van State het nieuwe besluit meteen beoordelen.

Milieueffectrapportage

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.

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. Er is sprake van een binnenstedelijke parkeervoorziening. 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 15 juli 2019 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. 27-4-2016

- Toelichting bij vergunning aanvraag, d.d. 27-4-2016
- Situatietekening met kadastrale gegevens d.d. 27-4-2016
- Situatietekening bestaande terreinindeling d.d. 27-4-2016
- Situatietekening te slopen bouwdelen d.d. 27-4-2016
- Archieftekening schoolgebouw 1953 d.d. 27-4-2016
- Archieftekening schoolgebouw 1953 d.d. 27-4-2016
- Archieftekening uitbreiding 1963 d.d. 27-4-2016
- Archieftekening uitbreiding 1963 d.d. 27-4-2016
- Archieftekening tijdelijke unit 20003 d.d. 27-4-2016
- Archieftekening tijdelijke unit 2003 d.d. 27-4-2016
- i jongerschans rap 1606 d.d. 5-7-2016
- Gewijzigde terreininrichting, d.d. 19-7-2017
- bepl_plan_eigenschappen, d.d. 19-7-2017
- bepl_plan_plaatjes, d.d. 19-7-2017
- Inrichtingstekening met doorsnede 30102017
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen
- Raadsvoorstel en besluit gemeenteraad, d.d. 8-7-2019
- Raadsvoorstel en besluit gemeenteraad, d.d. 25-11-2019
- Reactie Antea op zienswijze parkeeronderzoek
- Aanvullend ecologisch onderzoek JM Ecologie
- Nadere uitwerking watertoets
- Uitspraak rechtbank Noord-Nederland 28 november 2018
- Beschrijving monumentale waarden, fotoblad en situatie
- Zienswijze indiener A
- Zienswijze indiener B

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 'Heerenveen Noord'. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor 'Maatschappelijk'.

Het beoogde gebruik is strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende voorschriften/regels, omdat de te realiseren parkeervoorzieningen niet ten dienste staan aan maatschappelijke voorzieningen op het perceel. Zij zijn bedoeld voor personeel van het ziekenhuis dat op het tegenoverliggende perceel is gesitueerd.

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

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', en wordt de vergunning slechts 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 8 juli 2019 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Op 25 november 2019 is door de gemeenteraad een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ruimtelijke onderbouwing

De door Rho adviseurs opgestelde ruimtelijke onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van dit 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.

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen heeft Antea een reactie gegeven en de rapportage aangevuld.

Wegverkeerslawaai

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

Water

In het kader van de watertoets is het plan voor advies voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Deze heeft positief op het plan geadviseerd.

In het oorspronkelijke advies was de aanname dat met de realisatie van het plan de hoeveelheid verhard oppervlak toe zou nemen met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Deze versnelde afvoer zou moeten worden gecompenseerd om de waterberging in een gebied in stand te houden. Gelet op de aangenomen toename kwam uit het advies van het Wetterskip Fryslân naar voren dat een bui van 55mm/m² verhard oppervlak gecompenseerd zou moeten worden. Daarvoor zou een berging van 33m³ gerealiseerd moeten worden. Het Wetterskip heeft ingestemd met de voorgestelde toepassing van grindkoffers met drainage en een waterdoorlatende laag voor de afvoer van hemelwater ter voldoening aan de compensatienorm.

Op ons verzoek heeft de aanvrager de gevolgen voor de waterhuishouding nader onderzocht. Door Interra civiel BV is een rapportage opgesteld. Uit de rapportage blijkt dat het verhard oppervlak in de nieuwe beoogde situatie afneemt. Dit betekent dat de belasting op het riool niet zal toenemen, maar zal afnemen. Conform het oorspronkelijke plan zullen de grindkoffers met drainage en waterdoorlatende laag worden toegepast.

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).

Vanwege de periode die is verstreken nadat de oorspronkelijke onderzoeken zijn uitgevoerd, is door JM Ecologie in juli 2019 een nieuwe quickscan uitgevoerd. Gelet op de uitkomsten van dit onderzoek zijn voorwaarden aan de omgevingsvergunning verbonden. Als de voorgeschreven maatregelen worden gevolgd is nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming niet nodig.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Ook valt het projectgebied niet in de invloedssfeer 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.