

Gemeente Heerenveen

Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

Oprichten van een garage/werkplaats B. Oostingweg 29 te Oranjewoud

I. Het verzoek

Op 6 oktober 2009 is door de heer J.M. Kingma een bouwaanvraag ingediend. Het bouwplan (met kenmerk 367/L-2009) voorziet in het oprichten van een garage/werkplaats op het perceel Bieruma Oostingweg 29 te Oranjewoud. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Mildam, sectie N, nummer 135.

II. Planologische situatie

Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1980" zoals dat werd vastgesteld op 16 april 1980 en goedgekeurd op 14 augustus 1987. In dat bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor "Landelijk gebied AA".

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan en wel op de volgende onderdelen:

- de garage/werkplaats zal achter de woning worden gesitueerd. Aan de aanduiding woondoeleinden is goedkeuring onthouden;

Toekomstig bestemmingsplan

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied 1980". Er is een algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding.

Projectbesluit

Het bestemmingsplan biedt geen ontheffings- of wijzigingsbepalingen waarmee aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen. Medewerking kan verleend worden door een projectbesluit dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan te nemen, waartoe een bevoegdheid voor de raad (of na delegatie voor het college) is opgenomen in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Aangezien er een algehele herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding is en de verleende ontheffingen en bouwvergunningen in de herziening zullen worden meegenomen, adviseren wij in dit geval een projectbesluit te nemen.

III. Overwegingen

Stedenbouw en Welstand

De bestaande oppervlakte van de aanbouwen is 25,5 m². De nieuwe garage/werkplaats wordt 45 m². De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij het hoofdgebouw wordt dus 70,5 m².

Met de heer S.A. Bruinsma van Eysinga & Oostra, gemachtigde van de heer Kingma, is gesproken over het feit dat het opstarten van een projectbesluitprocedure kosten met zich meebrengt. De heer Bruinsma gaf aan het projectbesluit te willen opstarten.

De gronden van het bouwplan zijn in de Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2004, aangeduid als welstandsgebied "Oranjewoud". Het bouwplan voldoet volgens het welstandsadvies d.d. 1 februari 2010 aan de redelijke eisen van welstand.

Flora en fauna

In casu is sprake van erfbebouwing en tuin. Voor de bouw hoeft geen noemenswaardige begroeiing te verdwijnen. De impact van het bouwplan op de bestaande omgeving zal gering zijn. In alle redelijkheid is te verwachten dat het bouwplan geen nadelige gevolgen zal hebben voor de flora en fauna van Oranjewoud, en dat geen ontheffing volgens de Flora- en faunawet nodig is.

Archeologie

Steentijd

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van

meer dan 5000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

Middeleeuwen

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd zich in het plangebied kunnen bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een garage/werkplaats van 45 m². Zoals blijkt uit de cultuurhistorische kaarten uit het provinciale systeem 'Famke' moet vanaf 5000 m² nader onderzoek worden verricht. Hiervan is in casu geen sprake, zodat wij geen nader onderzoek noodzakelijk achten.

Verkeer

Het oprichten van een garage/werkplaats leidt niet tot een (wezenlijke) toename van mobiliteit. Er is geen sprake van verkeersaantrekkende werking.

Water

Het oprichten van de garage/werkplaats is gemeld via de watertoets fryslân. Het oprichten van de garage/werkplaats geeft geen problemen voor de waterhuishouding van de Bieruma Oostingweg 29, zowel kwantitatief als kwalitatief. Ter informatie hebben wij het standaard wateradvies bij het projectbesluit gevoegd.

Externe veiligheid

In de nabijheid van het bouwplan zijn geen noemenswaardige bronnen van risico te vinden. Bij recht is het vestigen van een inrichting welke onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) zou gaan vallen niet toegestaan. In concreto is sprake van een garage/werkplaats ten behoeve van een wonen. Op deze activiteiten is het Bevi niet van toepassing.

Milieu

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een garage/werkplaats. Voor zover noodzakelijk worden bedrijven/inrichtingen slechts toegelaten met een milieuvergunning of getoetst aan de bij de Wet Milieubeheer behorende besluiten (Amvb's). In de Amvb "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" zijn voorschriften opgenomen t.a.v. de diverse milieuthema's zoals bodem, water, lucht, geluid enz. De garage/werkplaats wordt ten behoeve van wonen opgericht en valt derhalve niet onder deze Amvb.

Bodem

Voor zover bekend is ter plaatse van het perceel Bieruma Oostingweg 29 geen informatie omtrent de bodemkwaliteit beschikbaar. Zowel het huidige als het voormalige gebruik kan op basis van de beschikbare

informatie als niet verdacht ten aanzien van mogelijke bodemverontreiniging worden aangemerkt.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de bouwplannen is van belang in hoeverre de actuele bodemkwaliteit in overeenstemming is met de (beoogde) functie en gebruik van het perceel. Gezien het actuele gebruik en het feit dat het perceel kan worden aangemerkt als een onverdacht locatie kan gesteld worden dat hieraan wordt voldaan. Het aspect bodem vormt in dit kader dan ook geen belemmering.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van uitvoer zijn voor rekening van de aanvrager. Het projectbesluit betekent nauwelijks een nadelige verruiming van het planologisch regime. De kans op planschade is daardoor nihil. Nader onderzoek naar het risico op planschade achten wij daarom niet noodzakelijk.

Maatschappelijke haalbaarheid

Het is op dit moment niet bekend wat belanghebbenden van het voornemen vinden. De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst in de zienswijzenfase. Binnen deze periode kan een ieder zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerp-besluit naar voren brengen.

IV. Procedure

Projectbesluit

Ingevolge artikel 3.10 lid 1 Wro kan de gemeenteraad ten behoeve van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen.

Kennisgeving 1.3.1 Bro

Als het gaat om een projectbesluit waarin ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, waarvoor geen afzonderlijk milieueffectrapport wordt opgesteld, dan moet het bestuursorgaan op grond van artikel 1.3.1 Bro en art. 3:12 Awb kennis geven van het voornemen tot het opstellen van een projectbesluit. Voor onderhavig plan wordt geen MER voorbereid, zodat een kennisgeving in dit geval nodig is.

Inspraak

Volgens de gemeentelijke inspraakverordening "besluit elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid". Het oprichten van een garage/werkplaats heeft een beperkte omvang en weinig uitstraling naar de omgeving toe. Wij adviseren uw college daarom geen inspraak te geven op het voorgenomen projectbesluit.

Zienswijzen en overleg

Artikel 3.11 Wro voorziet in de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen in te dienen omtrent de voorgenomen vaststelling van een projectbesluit. Het ontwerp-projectbesluit wordt hiertoe gepubliceerd en ligt 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kan eenieder mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen.

Gelijktijdig met de openbaarmaking wordt het projectbesluit toegezonden aan de besturen van het waterschap en aan de rijks- en provinciale diensten. Volgens artikel 5.1.1 Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een projectbesluit daarover namelijk overleg met de besturen van betrokken waterschappen en diensten van provincie en Rijk die belast zijn met de behartiging van belangen die in het projectbesluit in het geding zijn. Daarnaast dienen eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het ontwerp-projectbesluit begrepen gronden een kennisgeving te krijgen van de zakelijke inhoud daarvan.

De provincie is bij brief van 30 juni 2008 (verzonden op 4 juli 2008 en bij ons ingekomen op 7 juli 2008) ingekomen 7 juli 2008) ingegaan op de nieuwe Wro en de wijze waarop gemeenten hiermee dienen om te gaan indien er sprake is van een projectbesluit die betrekking heeft op provinciale belangen. Aangezien er met het oprichten van een garage/werkplaats geen provinciale belangen betrokken zijn, hoeft het plan niet aan de provincie te worden toegezonden.

De Minister van VROM heeft bij brief (ongedateerd, ingekomen 8-7-08) kenbaar gemaakt dat met het Rijk, bij de voorbereiding van o.m. projectbesluiten, alleen overleg behoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's),

die sinds de inwerkingtreding van de Wro de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. Het oprichten van een garage/berging behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er hoeft derhalve geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

Vaststellen projectbesluit

Nadat het ontwerp-projectbesluit zes weken ter inzage heeft gelegen waarbij een ieder zienswijzen kan indienen, dient het projectbesluit vastgesteld te worden.

Bestemmingsplan/beheersverordening

Volgens artikel 3.13 Wro leggen burgemeester en wethouders binnen een jaar nadat een projectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage. Bij het projectbesluit kan deze termijn worden verlengd met:

1. maximaal twee jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de vaststelling van dat plan, of
2. maximaal vier jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de inpassing in dat plan van een project op aangrenzende gronden of op gronden die betrokken zijn in hetzelfde uit te werken bestemmingsplan.

Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld (artikel 3.38 Wro).

Er is een algehele herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding waarin het oprichten van de garage/werkplaats waarop onderhavig projectbesluit betrekking heeft wordt meegenomen, en dat op een ruimer gebied betrekking heeft.

Voorafgaand aan de herziening van het bestemmingsplan zal voor de Bieruma Oostingweg 29 een beheersverordening worden opgesteld. In het projectbesluit wordt een verlenging van de termijn ex artikel 3.13 lid 1 Wro opgenomen van 4 jaar.