

# Gemeente Heerenveen

## Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

### Oprichten van een berging Buitenbaan 3 te Heerenveen

#### I. Het verzoek

Op 11 maart 2009 is door de heer S.A.J. Haverkamp van OSG Sevenwolden een bouwaanvraag ingediend. Het bouwplan (met kenmerk 95-2009) voorziet in het oprichten van een berging op het perceel Buitenbaan 3-5 te Heerenveen. Het betreffende perceel is kadastraal bekend als gemeente Tjalleberd, sectie A, nummer 11299.

#### II. Planologische situatie

##### *Geldend bestemmingsplan*

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Heerenveen-Noord" zoals dat werd vastgesteld op 6 februari 1995 en goedgekeurd op 14 september 1995. In dat bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor "Bijzondere doeleinden".

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

- de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd. De berging wordt buiten het bouwvlak gebouwd;

##### *Toekomstig bestemmingsplan*

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan "Heerenveen-Noord". Vanaf 1 januari 2010 wordt er een algehele herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

##### *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 vanaf januari 2010 een algehele herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding zal gaan 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 berging komt vanuit de openbare ruimte gezien direct in het zicht te staan, tussen de bestaande bomen op hoge stammen door. Ook komt de berging voor het hoofdgebouw van de school de Compagnie te staan. Er is overleg gevoerd met de aanvrager om te onderzoeken of de berging niet op een andere plek op het terrein is te realiseren. Dit leidt zowel functioneel als ruimtelijk steeds tot nieuwe problemen.

De opstelling van de berging is aanvaardbaar indien deze, zowel door gedekte kleurstelling (afgestemd op het hoofdgebouw), als door lage gesloten begroeiing in het talud van de sloot, wordt gecamoufleerd.

De gronden van het bouwplan zijn in de Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juni 2004, aangeduid als "welstandsvrij gebied". Omdat de berging in een gebied ligt dat als welstandsvrij is aangewezen, gelden aldus geen redelijke eisen van welstand.

##### *Flora en fauna*

Het perceel is gelegen in het stedelijk (woon)gebied van Heerenveen. Het is niet gelegen in de nabijheid van een (beschermd) natuurgebied. 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 Heerenveen, en dat geen ontheffing volgens de Flora- en faunawet nodig is.

## *Archeologie*

### Steentijd

In 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 5000m<sup>2</sup> een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijdbodemarchief 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

Geen onderzoek is nodig als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. Mochten er bij ingrepen in deze zone toch bodemvondsten worden gedaan, dan dienen die gemeld te worden bij de provinciaal archeoloog. In casu is geen onderzoek nodig.

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een berging van 100 m<sup>2</sup>. Zoals blijkt uit de cultuurhistorische kaarten uit het provinciale systeem 'Famke' moet voor de "steentijd" vanaf 5000 m<sup>2</sup> een quickscan worden uitgevoerd. Omdat het in casu om 100 m<sup>2</sup> gaat achten wij een quickscan niet noodzakelijk. Voor de "middeleeuwen" geeft het provinciale systeem aan dat geen onderzoek noodzakelijk is.

### *Verkeer*

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

### *Water*

Het oprichten van de berging is gemeld via de watertoets fryslân. Het oprichten van de berging geeft geen problemen voor de waterhuishouding van de Buitenbaan 3-5, 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 berging ten behoeve van een school. Op deze activiteiten is het Bevi niet van toepassing.

### *Milieu*

Het bouwplan voorziet in het oprichten van een berging. Voor zover noodzakelijk worden bedrijven/inrichtingen slechts toegelaten met een milieuvergunning of getoetst aan de bij de Wet Milieubeheer behorende besluiten (Amvb's). Een school valt onder de Amvb "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer". In dit besluit zijn voorschriften opgenomen t.a.v. de diverse milieuthema's zoals bodem, water, lucht, geluid enz. De berging zal als onderdeel van de school onder deze Amvb vallen.

### *Bodem*

Ter plaatse van de percelen Buitenbaan 3-5 te Heerenveen zijn in het recente verleden enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten op en nabij de huidige bouwlocatie blijkt dat de bodem overwegend in lichte mate verontreinigd is. Uit beschikbare (historische) informatie van de locatie kan gesteld worden dat sprake is van een onverdachte locatie. Resumerend kan gezegd worden dat ten aanzien van bodem-aspecten op de beoogde bouwlocatie geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van het aspect bodem.

### *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 berging heeft een beperkte omvang en weinig uitstraling naar de omgeving toe. Er zal daarom geen inspraak worden gehouden op het 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 berging 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 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).

Vanaf 1 januari 2010 wordt er een algehele herziening van het bestemmingsplan voorbereid waarin het oprichten van de berging 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 Buitenbaan 3-5 een beheersverordening worden opgesteld. In het projectbesluit wordt een verlenging van de termijn ex artikel 3.13 lid 1 Wro opgenomen van 4 jaar.