

Gemeente Heerenveen

Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

Oprichten van twee woningen Het Meer naast nummer 243g te Heerenveen

(artikel 3.10 en verder Wet ruimtelijke ordening)

Nr.: IV-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen;

gezien de aanvraag, ingekomen op 17 september 2009 van Architectenburo Sipma Bna om een reguliere bouwvergunning voor het oprichten van twee woningen op het perceel Het Meer naast nummer 243g te Heerenveen;

OVERWEGENDE,

- dat het perceel Het Meer naast nummer 243g te Heerenveen is begrepen in het bestemmingsplan "Het Meer", vastgesteld bij raadsbesluit van 7 december 2009 en onherroepelijk op 4 maart 2010, volgens welk plan de gronden zijn bestemd voor "Wonen 2";
- dat het oprichten van twee woningen niet in overeenstemming is met dit bestemmingsplan, omdat de garage/berging deels buiten het bouwvlak is gesitueerd, er meer dan het maximaal aantal woningen wordt gebouwd en de goothoogte van de woningen hoger wordt dan 5 meter;
- dat er een algehele herziening van het bestemmingsplan "De Knipe/Veensluis" in voorbereiding is;
- dat het bouwplan in deze algehele herziening zal worden meegenomen;
- dat er geen Milieu Effect Rapportage (MER) wordt gevoerd;
- dat het bouwplan voor het overige voldoet aan het bestemmingsplan;
- dat het bouwplan na toetsing voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- dat in recent verleden diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd;
- dat uit de resultaten van deze onderzoeken is gebleken dat op het terrein sprake is van twee gevallen van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming;
- dat daarnaast verspreid over het terrein en de directe omgeving sprake is van een geval van bodemverontreiniging als gevolg van een in het verleden aangebrachte ophooglaag;
- dat naar aanleiding van de geconstateerde ernstige bodemverontreiniging een saneringsplan is opgesteld;
- dat de bodemsanering aansluitend in 2006 is uitgevoerd;
- dat uit het evaluatierapport van de sanering (Verhoeve Milieu bv, rapportnr.: 580007 d.d. 29 oktober 2006) blijkt dat op het voormalige bedrijfsterrein een kwalitatief geschikte leeflaag is aangebracht;
- dat op diverse terreindelen, waaronder onderhavige bouwlocatie, onder deze leeflaag nog sprake is van een beperkte restverontreiniging;
- dat de provincie Fryslân op 13 december 2006 schriftelijk heeft ingestemd met het behaalde saneringsresultaat;
- dat aan deze schriftelijke instemming saneringsevaluatie enkele voorschriften zijn verbonden, namelijk:
 - bij het voornemen tot grondverzet in verontreinigende grond zal een meldingsplicht bij het bevoegd gezag (provincie Fryslân) noodzakelijk zijn;
 - isolatie van verontreiniging op de locatie middels bebouwing, verharding danwel een leeflaag (grond) van minimaal 1 meter dikte;
 - afhankelijk van de hergebruiklocatie is mogelijk aanvullend onderzoek (partijkeuring) noodzakelijk om hergebruikmogelijkheden van vrijkomende grond als bodem te kunnen bepalen;

- dat door Servicebureau De Friese Wouden op 25 juni 2010 een geluidsonderzoek is uitgevoerd;
- dat het te verwachten geluidsniveau zodanig hoog is dat een nader akoestisch onderzoek bij de bouwaanvraag dient te worden gevoegd;
- dat wij overeenkomstig artikel 46 lid 3 van de Woningwet de aanvraag om bouwvergunning tevens hebben beschouwd als verzoek om projectbesluit (ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening);
- dat medewerking aan het bouwplan mogelijk is middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat de ruimtelijke onderbouwing van Het Meer naast nummer 243g integraal onderdeel uitmaakt van dit projectbesluit en als bijlage is bijgevoegd;
- dat de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van dit projectbesluit op ... 2010 heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders;
- Dat ter voorbereiding van het projectbesluit, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening is toegepast;
- dat de ontwerpbesluit zes weken ter inzage heeft gelegen en dat binnen deze termijn geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat het ontwerpbesluit tevens digitaal raadpleegbaar was via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website;

gelet op de artikelen 3.10 en verder van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

- het projectbesluit "Het Meer naast nummer 243g Heerenveen" vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0074.PJBHtMeernst243gHV-OW01.GML.met bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN NL.IMRO.0074.PJBHtMeernst243gHV-OW01.des.
- overeenkomstig artikel 3.13 van de Wro het projectbesluit op de voorgeschreven wijze langs elektronische weg beschikbaar te stellen;

Heerenveen, 2010

Burgemeester en wethouders van Heerenveen

De loco-secretaris,

De burgemeester,