

TOELICHTING

Inleiding

Door Bouwgroep Heerenveen is bij de gemeente een bouwaanvraag ingediend voor het inrichten van een tijdelijke bouwplaatsinrichting in verband met sloop- en bouwwerkzaamheden bij ziekenhuis Tjongerschans. De vereiste sloopvergunning is inmiddels verleend. Voor de werkzaamheden is behoefte aan een tijdelijke schaftunit met kantoor, een schaftunit, 3 opslagcontainers, een toiletunit, een steiger en bijbehorende voorzieningen (hekwerk). Het plaatsen van de gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en overige bouwwerken is in strijd met het bestemmingsplan. Om realisatie mogelijk te maken is daarom een tijdelijke ontheffing noodzakelijk.

Bestemmingsplan

De gronden die zullen worden ingericht als tijdelijke bouwplaatsinrichting vallen in het bestemmingsplan "Heerenveen-Noord 1995" en hebben de bestemming "Bijzondere doeleinden". Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor sociaal-medische doeleinden. De te realiseren tijdelijke bouwplaatsinrichting is in strijd met het bestemmingsplan. De voorzieningen zijn buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak gesitueerd. Bovendien zijn de voorzieningen niet ten dienste van het ziekenhuis. Zij zijn noodzakelijk om sloop- en bouwwerkzaamheden aan de aanwezige bebouwing te kunnen uitvoeren. Omdat sprake is van een tijdelijke bouwplaatsinrichting is een tijdelijke ontheffing ex artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening vereist.

Overwegingen

Voor de sloopwerkzaamheden is sloopvergunning verleend. Voorts zijn interne bouwwerkzaamheden gepland. Vastgesteld is dat voor deze werkzaamheden geen bouwvergunning noodzakelijk is. Op grond van het bestemmingsplan is de functie toegestaan. Om deze reden achten wij het niet bezwaarlijk medewerking te verlenen aan een procedure voor een tijdelijke ontheffing. De bouwplaatsinrichting is immers noodzakelijk voor de realisatie van hetgeen het bestemmingsplan toestaat. Zodra de sloop- en bouwwerkzaamheden zijn gerealiseerd, worden de tijdelijke voorzieningen verwijderd. Volgens planning moet de werkzaamheden binnen 1,5 jaar gereed zijn. De ontheffing wordt daarom verleend tot uiterlijk 5 september 2011.

Artikel 3.23 Wro

Op grond van het bepaalde in artikel 3.22 van de Wro kan het college van burgemeester en wethouders met het oog op de voorziening in een tijdelijk behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van het geldende bestemmingsplan. Deze termijn mag ten hoogste vijf jaar belopen. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.

In casu is de ontheffing bedoeld om een bouwplaats in te richten, zodat de sloop- en bouwwerkzaamheden bij het ziekenhuis kunnen worden gerealiseerd. Na realisatie van de werkzaamheden wordt de bouwplaats verwijderd en worden de gronden weer in gebruik genomen overeenkomstig de huidige situatie.

Binnen het terrein zullen o.a. schaftunits en opslagcontainers worden geplaatst. De hoogte van de schaftunits bedraagt maximaal 3 meter. De bouwplaats wordt afgesloten met een hekwerk. Het hekwerk heeft een hoogte van maximaal 2 meter. De hoogte van de steiger (bouwlift) bedraagt maximaal 9 meter.

Aan de ontheffing zijn de voorwaarden verbonden dat de hoogte van te plaatsen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, maximaal 3 meter mag bedragen, terwijl de hoogte van overige bouwwerken respectievelijk maximaal 9 meter (steiger/bouwlift) of 2 meter (hekwerk) mag bedragen.

Procedure

Overeenkomstig afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (uniforme voorbereidingsprocedure) hebben de stukken met betrekking tot het ontheffingsverzoek, met ingang van 9 april 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Hiervan is van tevoren kennis gegeven in de Heerenveense Courant d.d. 8 april 2010.

Tijdens de zienswijzenfase zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Overeenkomstig artikel 1.2.1. Besluit ruimtelijke ordening is het (ontwerp)besluit tot tijdelijke ontheffing tevens via de landelijke voorziening langs elektronische weg voor een ieder beschikbaar gesteld.