

B & W – RAPPORT

Menaam : 13 november 2013

Organisatieonderdeel : afdeling Romte

Behandelend ambtenaar: G.J. Rouwenhorst

Onderwerp: Maatregelen gebiedsontwikkeling Haak om Leeuwarden-Noord: projectafwijakingsbesluit en toetsingskader welstand

Aanleiding

Enkele maanden geleden heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld ter uitvoering van een aantal inrichtingsmaatregelen die in het kader van de gebiedsontwikkeling rondom de Haak om Leeuwarden worden voorbereid. Ter informatie treft u bijgaand een overzicht op twee pagina's. Specifiek gaat het hier om de maatregelen in het noordelijk deel van het gebied, te weten rondom Marsum en ten noorden van het Van Harinxmakanaal. De maatregelen liften mee in de aanleg van de Haak, waarvoor de voorbereidende werkzaamheden in dit gebied al zijn gestart en die vanaf begin 2014 volop zullen beginnen. De aanleg van de weg en het directe gebied daar omheen is in planologisch opzicht onderdeel van het Tracébesluit. Voor een aantal inrichtingsmaatregelen daar omheen geldt dat niet. Zij vallen planologisch onder de vigerende bestemmingsplannen, te weten het plan voor Marsum en het plan buitengebied. Toetsing heeft aangewezen dat een aantal maatregelen niet zonder meer kunnen worden verleend. Er zullen dus planologische procedures gevolgd moeten worden. Daarover gaat dit advies.

Planologische toetsing

Omdat het gaat om een scala aan maatregelen en ons bestemmingsplan buitengebied niet altijd eensluidend is hebben collega Feddema en ik in overleg met een planoloog van BügelHajema en de betreffende mensen van het Projectbureau Haak om Leeuwarden de zaak goed doorgenomen. Hieruit is een overzicht gekomen van maatregelen en een toetsing aan het geldende planologische regime. Er is een onderscheid te maken tussen maatregelen die vergunningvrij uitgevoerd kunnen worden, al dan niet omdat ze onder het Tracébesluit vallen, maatregelen waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is en zonder meer verleend kan worden en maatregelen die niet passen in het bestemmingsplan. Voor deze laatste is een Projectafwijakingsbesluit het geëigende middel om medewerking mogelijk te maken. Bij de procedure om te kunnen komen tot een dergelijk besluit behoort zoals u bekend een ruimtelijke onderbouwing. BügelHajema heeft deze voor ons opgesteld; zie bijgaand ontwerp.

Ruimtelijke onderbouwing

In de concept-ruimtelijke onderbouwing zijn alle onderzoeksaspecten die aan de orde komen, casu quo relevant zijn bij de onderscheiden maatregelen benoemd en uitgewerkt. Hierbij kon gebruik worden gemaakt van bestaande (beleids)informatie, gebiedsstudies en visies die in de afgelopen jaren zijn opgesteld en van gegevens uit onderzoeken (bijvoorbeeld ecologie en archeologie) die de provincie eerder heeft uitgevoerd in het kader van De Haak c.a.. Ook de uitgangspunten (technisch en vormgeving) die ten grondslag liggen aan de ontwerpen zijn bij de onderbouwing betrokken. De ontwerpen zelve zijn overigens nog niet helemaal gereed; zowel (maatvoerings)technisch als qua vormgeving wordt er nog gesleuteld binnen de gestelde kaders. In de onderbouwing is het een en ander zodanig ruim omschreven en op de kaart gezet dat deze ruimte er ook is. De ruimtelijke onderbouwing is bedoeld voor alle projecten. Omwille van risicospreiding (voorkomen dat een mogelijk bezwaar of vertraging alles ophoudt) is het verstandig de procedure te knippen in 5 deelprojecten (geografische clusters) die dus alle op dezelfde ruimtelijke onderbouwing geënt zijn; zie ook hieronder.

Planning en procedure

Wanneer uw college kan instemmen met de concept-onderbouwing kan deze doorgeleid worden naar de raad in haar vergadering van 12 december die vervolgens de Verklaring van geen bedenkingen kan verlenen. Daarna volgt terinzagelegging van het ontwerp-besluit (30 december – 10 februari). Bij een geplande formele aanvraag om een set omgevingsvergunningen medio december (=verantwoordelijkheid aannemer) kunnen dan medio/eind februari de 5 projectbesluiten worden genomen, dat wil zeggen dat de onderscheiden omgevingsvergunningen dan verleend kunnen worden. Medio april, na de termijn voor de beroepsprocedure kunnen de vergunningen dan onherroepelijk zijn. Dit past in de planning van de aannemer en de tussen hem en de provincie gesloten contractuele verplichting om halverwege 2014 de vergunningen rond te hebben.

Zoals gezegd betreft het hier de procedure die behoort bij het zogenaamde Projectafwijakingsbesluit, u onderwijl bekend en opgenomen in artikel 2.12 onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze procedure leidt tot een omgevingsvergunning en een ruimtelijke onderbouwing met verbeelding. Dit herziethet onderliggende bestemmingsplan niet, maar is te beschouwen als een uitzondering die wordt gemaakt ten aanzien van de regels zoals die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De procedure brengt met zich mee dat u de gemeenteraad dient te vragen in te stemmen met de voorgenomen plannen en een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze ontwerp-verklaring dient samen met de ruimtelijke onderbouwing gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Na afloop van deze termijn dient de raad worden gevraagd een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven en kunt u de omgevingsvergunningen verlenen. De proceduretijd kan benut worden om de aanvraag om omgevingsvergunningen op alle relevante aspecten (technisch, welstand) te toetsen, zodat deze aan het einde van de terinzagelgging verleend kunnen worden. Om praktische redenen is voorgesteld de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen aan te merken indien blijkt dat er geen zienswijzen tegen de ontwerp-verklaring en het ontwerp-besluit zijn ingediend; uw college kan de vergunningen dan verder afhandelen.

Toetsing welstandsaspecten

Eerder is afgesproken dat “alle” ontwerpen, maatregelen, ingrepen en dergelijke die in het gebied Nieuw Stroomland (De Haak c.a.) plaatsvinden worden voorgelegd aan een integraal werkend team, het zogenaamd Kwaliteitsteam of Q-team, dat alles in samenhang beschouwt op het gebied van de vormgeving. De exacte rol die het Q-team wordt gegeven is vrij. In casu hebben wij (Projectteam en ambtelijk gemeentelijk) er voor gekozen het Q-team de “welstandstoets” te laten verzorgen en dus voor deze keer Hûs en Hiem niet te raadplegen. Dit is een praktische manier van werken omdat het Q-team de plannen en de achtergrond kent en op deze manier twee vliegen in één klap kunnen worden geslagen: we kunnen “voorleggen aan” en de meer formele welstandstoetsing combineren. Het toetsende orgaan, of dat nu Hûs en Hiem of het Q-team is, moet natuurlijk wel een toetsingskader hebben dat specifiek op deze maatregelen toegeschreven is. Op basis van het vele bestaande (visie)materiaal en met nog enkele aanvullingen heeft Bureau HNS (bekend van meerdere plannen, waaronder dat van Deinum) een toetsingskader, tevens ruimtelijk ontwerp kader voor de technische ontwerpen opgesteld. Dit treft u bijgaand aan. Omdat het aan de raad is kaders te stellen, bijvoorbeeld ook de Welstandsnota, adviseer ik u bijgaand toetsingskader ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Hiermee kan in januari het Q-team de diverse ontwerpen van een advies voorzien.

Kosten

Contractueel is tussen provincie en de aannemer bepaald dat deze laatste de aanvragen om omgevingsvergunning verzorgt. De kosten van de ruimtelijke onderbouwing en de welstandskaders komen voor rekening van het project. De gemeente bepaalt en heft de van toepassing zijnde leges, alsmede de leges voor de planologische procedure (995,- voor een procedure waar de ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd). Gelet op de aard en de locaties van de maatregelen ligt gereede planschade niet voor de hand. Bovendien zou deze voor rekening komen van de gemeente, als uiteindelijk initiatiefnemer en baathebber van de maatregelen. Mochten er zienswijzen komen dan kan alsnog besloten worden tot een planschaderisicoanalyse.

Advies

Ik adviseer u met bijgaand ontwerp-raadsvoorstel 1 de raad op 12 december voor te stellen de verklaring van geen bedenkingen af te geven en het ontwerp-besluit vervolgens gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Verder adviseer ik u met ontwerp-raadsvoorstel 2 de raad voor te stellen het toetsingskader voor de welstandstoetsing vast te stellen en de toetsing in het kader van de welstand te zijner tijd voor te leggen aan het provinciale Q-team.