

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van opslag en stalling voor de Noord Nederlandse Bestrijdingsdienst in de aanwezige loods op de Miedwei 4 te Lekkum.

INLEIDING

Op 25 mei 2016 hebben wij een plan ontvangen ten behoeve van opslag en stalling voor de Noord Nederlandse Bestrijdingsdienst in een loods op de Miedwei 4 te Lekkum. Dit verzoek is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied' aangezien het bedrijf niet past binnen de bestemmingsomschrijving van de gronden bestemd voor 'Wonen'.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het plan betreft het in gebruik nemen van de aanwezige loods op het adres Miedwei 4 te Lekkum ten behoeve van de opslag en stalling van de Noord Nederlandse bestrijdingsdienst. Het gaat om het stallen van materieel (twee auto's met aanhanger en twee maaimachines en klein materiaal) met in die auto's een kleinschalige hoeveelheid bestrijdingsmiddelen. Omdat de aanvrager de bedrijfsmatige activiteiten wilt uitbreiden, waardoor de gehele loods gebruikt zal worden, is gekozen voor een uitgebreide procedure.



In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het project zoals hiervoor beschreven op deze locatie aanvaardbaar is.

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

Het perceel valt binnen bestemmingsplan 'Leeuwarden - Buitengebied' en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast. Vooruitlopend op toekomstige behoefte tot uitbreiding van de opslag en stalling, is gesteld dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m² en niet past binnen de afwijkmogelijkheid die het bestemmingsplan biedt. Het verzoek is dan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Aangezien het bestemmingsplan geen afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid kent en geen medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht jo. artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, kan medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking' waar een ruimtelijke onderbouwing onderdeel van uit maakt.

Voor dit plan is een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. Op 14 december 2015 heeft de raad een lijst van projecten vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het plan past niet binnen deze vastgestelde projectenlijst omdat het perceel buiten het bestaand stedelijk gebied valt.

In het kader van deze procedure worden de ontwerp-vergunning met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd.

TOETSING AAN DE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Beleid

- *Provinciaal beleid / Verordening Romte 2014*

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In artikel 1.2.1 Verordening Romte 2014 is hergebruik van vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing toegestaan. Toegestaan zijn dienstverlenende en niet-industriële bedrijven in categorie 1, 2 en 3 of naar de aard en invloed vergelijkbare bedrijven. Deze regeling kan worden toegepast bij vrijkomende agrarische bedrijven. Ook een agrarische bebouwing, die al een woonbestemming heeft gekregen, kan mogelijk in gebruik wordt genomen voor bedrijfsdoeleinden. Dit plan is voorgelegd aan de provincie en gezien de kleinschaligheid kan hieraan medewerking worden verleend. Het plan past hiermee binnen de Verordening Romte.

TOETSING AAN DE OMGEVINGSASPECTEN

Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijven, is door de VNG het systeem 'Bedrijven en milieuzonering' ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieuideling op van 1 t/m 6.

De activiteiten bestaan uit het stallen van twee bedrijfsauto's met aanhanger, twee maaimachines en klein materiaal. De werkzaamheden worden niet ter plaatse maar elders uitgevoerd.

Het bedrijf heeft een dusdanige lage milieubelasting dat het met betrekking tot de Wet Milieubeheer niet meldingsplichtig of vergunningplichtig is in het kader van het activiteitenbesluit. Het bedrijf is te beschouwen als een milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 meter op grond van de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Aan deze richtafstand wordt voldaan en de beoogde functiewijziging is hiermee geen probleem.

Geluid

De loods die in gebruik genomen wordt is geen geluidgevoelig object. De Wet geluidhinder is hier niet op van toepassing.

Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer (Wm) voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als een van onderstaande situaties van toepassing is:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project (al dan niet per saldo) leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

In de concrete situatie is er sprake van een bedrijf met twee auto's met aanhanger die werkzaamheden elders verrichten. De verkeer aantrekkende werking van dit bedrijf is zo gering dat dit beschouwd kan worden als 'niet in betekenende mate' (NIBM). Derhalve hoeft deze niet afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met de Wet milieubeheer voor het onderdeel luchtkwaliteit en kan het op dit punt als uitvoerbaar worden beschouwd.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door voornoemde activiteiten. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep.

Er is nagegaan of binnen of nabij het plangebied sprake is van een extern veiligheidsrisico. Er is in de nabijheid van het perceel geen sprake van een extern veiligheidsrisico. Externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van de plannen.

Archeologie

Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het nieuwe archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. In de bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De archeologische verwachtingswaarde en vindplaatsen moeten in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoeksplicht.

- *Archeologische Waardekaart Leeuwarden*

Er worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. Daarom is archeologisch onderzoek niet nodig en vormt archeologie geen belemmering voor realisatie van de plannen.

Cultuurhistorie

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In het plangebied zijn wel cultuurhistorische waarden aanwezig. De waterloop ten westen van het perceel is cultuurhistorisch waardevol. Deze wordt echter niet aangetast. Cultuurhistorie vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

Bodem

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart mag verwacht worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. Tevens zullen er geen grondroerende bewerkingen plaatsvinden.

Waterparagraaf

In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het

plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Op 21 november 2016 is voor het plan een watertoets doorlopen. Op 21 november 2016 is een wateradvies van het Wetterskip ontvangen. Hieruit is gebleken dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Verder overleg met het Wetterskip Fryslân is niet nodig. De watertoets is als bijlage opgenomen.

Ecologie

Met de afwijking dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

- ***Gebiedsbescherming***

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen beschermde gebieden. Ook maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

- ***Soortenbescherming***

De bescherming van soorten is vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. Deze wet bepaald dat bij ruimtelijke projecten rekening moet worden gehouden met beschermde plant- en diersoorten. Met de afwijkingsprocedure wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. De functiewijziging van dit plan zal dan ook geen invloed hebben op eventueel aanwezige plant- of diersoorten op het terrein.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de "ladder voor duurzame verstedelijking".

De "stappen van de ladder" worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro omschreven. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparantie besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro Om deze rede is de ladder duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Er worden geen woningen toegevoegd. De ladder duurzame verstedelijking is voor dit plan dan ook niet van toepassing.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning doorloopt de in de Wabo voorgeschreven procedure. Dit betekent dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt voor zienswijzen. Tijdens deze periode bestaat voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Aan de hand van de ingekomen zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tegen de omgevingsvergunning is beroep mogelijk bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten worden gedekt uit de leges. Door het sluiten van een overeenkomst ambtelijke kosten is voorzien in het kostenverhaal. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project volledig gefinancierd door de initiatiefnemer en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat deze niet over voldoende financiële middelen beschikt om dit project te realiseren.

Conclusie

Het te realiseren project past goed in de ruimtelijke structuur van de omgeving en past in het ruimtelijk beleid van de gemeente Leeuwarden. Nu er ook voor het overige geen redenen zijn waarom niet kan worden meegewerkt is de afwijking van het bestemmingsplan aanvaardbaar. Om deze redenen kan worden meegewerkt aan dit verzoek door af te wijken van het geldende bestemmingsplan.