

Ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van een Integraal Kindcentrum op de adressen Tjerk Hiddesstraat 5-1 en 5-2 en Auke Stellingwerfstraat 12a in Leeuwarden

INLEIDING

Onlangs is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een Integraal Kindcentrum op de adressen Tjerk Hiddesstraat 5-1, 5-2 en Auke Stellingwerfstraat 12a in Leeuwarden. De aanvraag is in strijd met het ter plekke geldende bestemmingsplan 'Tussen Ee en Vliet'. Wij kunnen medewerking verlenen aan dit initiatief door middel van een zgn. 'Buitenplanse grote afwijking'.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het IKC bevat een basisschool, een kinderopvang en een wijkgebouw. De nieuwbouw is gedacht aan de Tjerk Hiddesstraat en Auke Stellingwerfstraat, op een perceel waar voorheen ook een schoolgebouw heeft gestaan. In de directe omgeving bevinden zich louter eengezinswoningen. De nieuwbouw bestaat uit deels één en deels twee bouwlagen. Het schoolgebouw en het wijkcentrum hebben de entree aan de Tjerk Hiddesstraat, terwijl de kinderopvang de toegang heeft vanaf de Auke Stellingwerfstraat.

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

BESCHRIJVING VAN DE GELDENDE PLANOLOGISCH-JURIDISCHE SITUATIE

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Tussen Ee en Vliet' heeft het perceel de bestemming 'maatschappelijk'. Functioneel is het IKC hiermee in overeenstemming. De aanvraag is echter in strijd met het bestemmingsplan vanwege de situering van de nieuwbouw; het IKC bevindt zich deels buiten het bouwvlak. Dit betekent dat er alleen medewerking kan worden verleend door middel van een 'buitenplanse grote afwijking'. In het kader van deze procedure wordt de aanvraag, het ontwerp-besluit en de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen voor een periode van zes weken ter visie gelegd. 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. Op grond van deze lijst is niet een 'verklaring van geen bedenkingen nodig', als de bouwgrenzen maximaal met 5 meter worden overschreden. Aangezien niet aan deze voorwaarde wordt voldaan, is deze verklaring van de gemeenteraad vereist.

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. Het betreft de volgende thema's:

- Bundeling algemeen;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Ruimtelijke kwaliteit inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- Wonen;
- Werken en mobiliteit;
- Recreatie en toerisme.

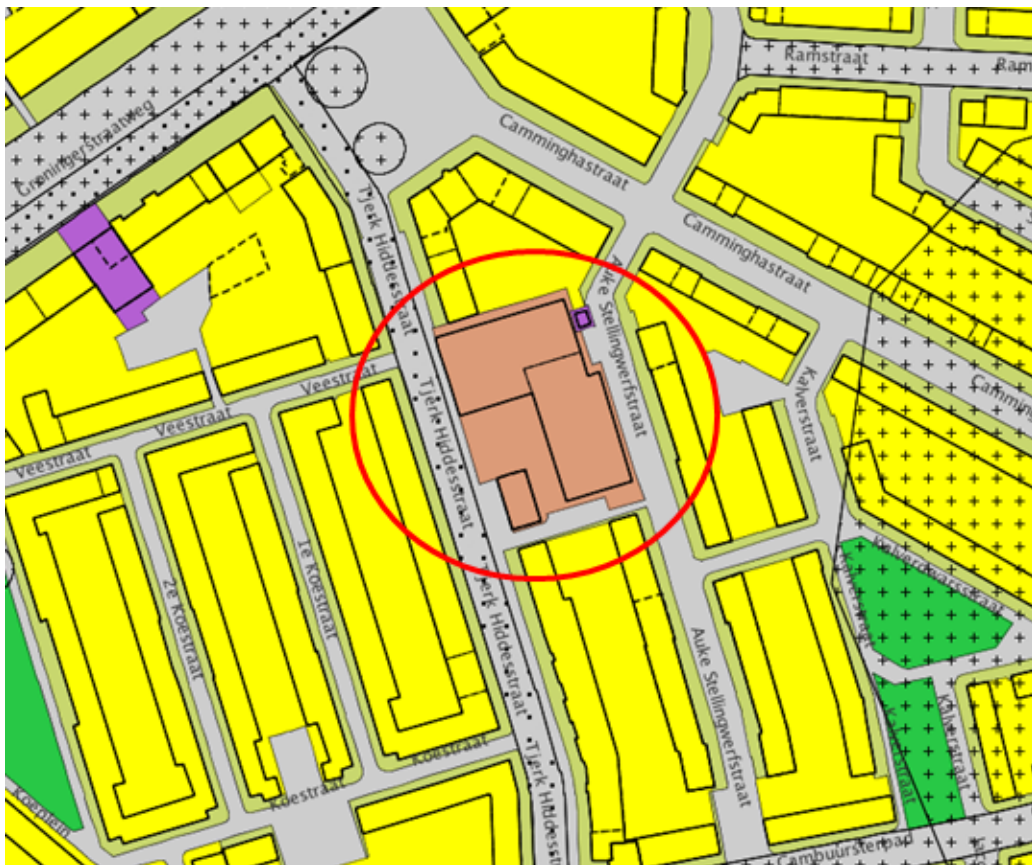
Het initiatief voor de bouw van een kindcentrum binnen bestaand stedelijk gebied, is in overeenstemming met het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid

Een kindcentrum (school, kinderopvang, wijkgebouw) past bij uitstek prima in een woonwijk. Voorts is het gemeentelijke beleid voor een belangrijk deel vertaald in de bestemmingsplannen. Het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan en is daarmee in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Stedenbouw

Uit stedenbouwkundig oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het initiatief. Sterker nog, de nieuwbouw wordt stedenbouwkundig beter ingepast dan het bestemmingsplan voorschrijft. In het ontwerp wordt de nieuwbouw centraal op het perceel geplaatst, waardoor er een ruime afstand ontstaat tussen het kindcentrum en de bestaande woningen. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de bebouwing op dit perceel aan de noordkant (direct grenzend aan de woningen) en de oostkant (direct aan de straat) gesitueerd moet worden. De bebouwingsmogelijkheden in dit (conserverende) bestemmingsplan vloeien voort uit de bebouwingsmogelijkheden van het 'oude' bestemmingsplan en/of de situering van het oude (inmiddels gesloopte) schoolgebouw.



Bouwgrenzen bestemmingsplan

Scholen zijn categorie 2 inrichtingen en kunnen, mits niet aan- of inpandig woningen zijn gesitueerd, prima in een woonwijk gevestigd worden. De vestiging van het kindcentrum midden in een woonwijk heeft geen negatieve milieugevolgen.

Geluid

De wegen grenzend aan het kindcentrum bevinden zich in een 30 km gebied. Aangezien de verkeersintensiteit ter plekke is zo laag is, wordt de voorkeurswaarde niet overschreden. Geluid is geen beperkende factor voor de nieuwbouw.

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. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:
 - woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg
 - en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
 - kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
 - bepaalde landbouwinrichtingen.

Het ingediende plan is dermate kleinschalig dat er is geen sprake is van een ontwikkeling die 'in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan voldoet aan het gestelde in het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer.

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 bouwlocatie bevindt zich niet binnen veiligheidscontouren. Vanuit 'externe veiligheid' is het initiatief niet bezwaarlijk.

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 verwachting

Op basis van de beschikbare gegevens heeft het totale plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde.

Gelet op de lage archeologische verwachtingswaarde van het plangebied enerzijds en de oppervlakte van de bodemingreep die minder dan van MER-plichtige omvang zal zijn anderzijds, is geen aanvullend archeologisch veldonderzoek nodig.

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 geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Bodem

In verband met de nieuwbouw is het verkennend bodemonderzoek 'Tjerk Hiddesstraat 5-1 en 5-2 te Leeuwarden' uitgevoerd, met projectnummer EN03574, d.d. 8 januari 2016. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de normen NEN5725 en NEN5740. Blijkens dit onderzoek zijn in de grond en in het grondwater slechts lichte verontreinigingen aangetroffen. Op basis hiervan concluderen wij dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen bestaan voor de voorgenomen nieuwbouwactiviteiten op de locatie.

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. In het kader van de 'watertoets' hebben wij het plan voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft op 16 februari 2016 een positief wateradvies gegeven. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, heeft het Wetterskip met betrekking tot dit initiatief geen waterhuishoudkundige bezwaren. Het werk zal zo veel mogelijk worden uitgevoerd overeenkomstig de in het wateradvies vermelde adviezen, zonder dat dit ten koste gaat van de functionaliteit van het plein.

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.

Altenburg en Wymenga uit Veenwouden heeft het terrein ecologisch onderzocht. Blijkens de ecologische beoordeling van 8 december 2015, met kenmerk NW-KA2015-49, kan worden geconcludeerd dat het project geen conflict veroorzaakt met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming. Ook is het project niet strijdig is met de Flora- en faunawet, mits de werkzaamheden geen verstoring veroorzaken van broedende vogels en hun nesten. Om hier aan te voldoen, zullen de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals in het rapport is aangegeven.

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" (SER-ladder).

De "stappen van de ladder" worden in artikel 3.1.6 lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. Kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. Wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (met andere woorden zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

Stap 1: Stedelijke ontwikkeling

De afwijking van het bestemmingsplan heeft louter te maken met de situering van het schoolgebouw. De functie en het vloeroppervlak zijn ter plekke toegestaan. Dit betekent dat er geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling'. Als gevolg hiervan is een toetsing aan de volgende tredes niet aan de orde zijn. Het plan voldoet derhalve aan de vereisten van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de planologische procedure zijn de plannen besproken met het wijkpanel en met de buurtbewoners. De plannen zijn in de buurt overwegend goed ontvangen. Ook zijn alle omwonenden schriftelijk geïnformeerd over het plan en de procedure, voordat het plan formeel is gepubliceerd. 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

Het kostenverhaal, voor de kostensoorten, genoemd in 6.2.4. Bro, vindt plaats door middel van een anterieure overeenkomst. Overige kosten worden gedekt uit de leges. De eventuele planschade wordt betaald door de initiatiefnemer. Voorts wordt het project gefinancierd door de initiatiefnemer en er bestaat geen twijfel dat deze over voldoende financiële middelen beschikt.

Zienswijzen

De aanvraag, de ruimtelijke onderbouwing, de onderzoeksrapporten en concept-besluit hebben zes weken ter inzage gelegen in het kader van de planologische procedure. Tijdens de tervisietermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

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.