

Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit
viskraam/snackbar Drachtsterweg te
Leeuwarden

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit
viskraam/snackbar Drachtsterweg te
Leeuwarden

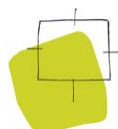
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

9 november 2011

Projectnummer 129.42.50.00.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Project-beschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.1.1	Streekplan Fryslân "Om de kwaliteit fan romte"	9
3.1.2	Conclusie	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
3.2.1	Bestemmingsplan Wielenpôle	10
3.2.2	Welstandsnota Leeuwarden	10
3.2.3	Conclusie	10
4	Omgevings-aspecten	11
4.1	Wegverkeerslawaaï	11
4.2	Hinder van bedrijven	11
4.3	Luchtkwaliteit	12
4.4	Externe veiligheid	13
4.5	Ecologie	15
4.6	Bodem	16
4.7	Archeologie	16
4.8	Water	18
4.9	Parkeren	19
5	Juridische toelichting	21
5.1	Vormgeving	21
5.2	Procedure	21
6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlage

Inleiding

1

De heer Kruize heeft de gemeente Leeuwarden om medewerking verzocht voor de realisatie van een viskraam/snackbar aan de Drachtsterweg te Leeuwarden. De realisatie van een viskraam/snackbar op deze locatie past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Wielenpölle'. Het perceel is bestemd voor 'Openbaar groen' en de viskraam/snackbar past niet binnen deze bestemming.

Door middel van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de viskraam/snackbar planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Het projectbesluit biedt het kader voor de ontwikkeling.

Een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege het project sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende notitie vormt deze ruimtelijke onderbouwing voor het projectbesluit viskraam/snackbar Drachtsterweg te Leeuwarden.



Figuur 1. Ligging plangebied

Na de inleiding in dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het voornemen gegeven. In hoofdstuk 3 is het van relevante beleid van de provincie en de gemeente uiteengezet. Een omschrijving van de omgevingsaspecten

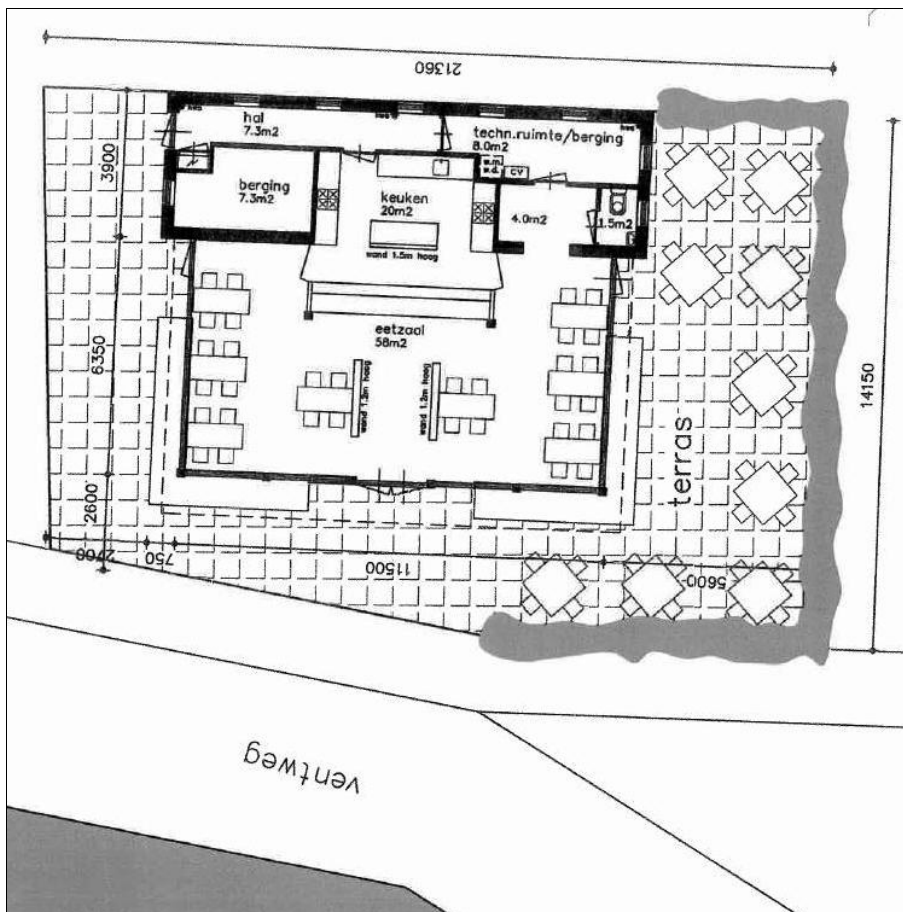
LEESWIJZER

is opgenomen in hoofdstuk 4. Als laatste komt in hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid van het project aan de orde.

Project - beschrijving

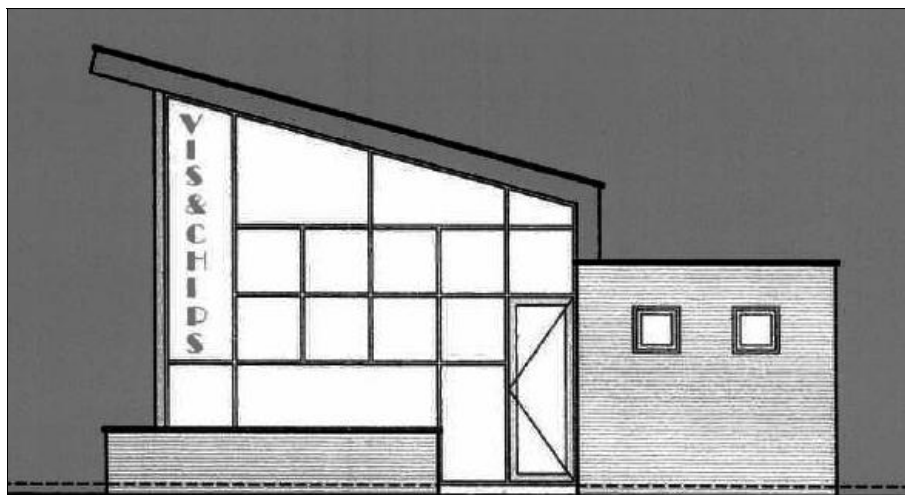
2

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van een viskraam/snackbar in Leeuwarden. Op de beoogde locatie aan de Drachtsterweg bevindt zich momenteel een groenstrook. Een deel van de groenstrook is verwijderd om plaats te maken voor de viskraam/snackbar. De snackbar bestaat uit een restaurantgedeelte met ruimte voor acht tafeltjes, een keuken, berging en sanitair. Buiten het gebouw bevindt zich ruimte voor een terras.



Figuur 2. Plattegrond viskraam/snackbar
(Bron: Vasilka Diderich architectenburo BNA)

In figuur 2 is een afbeelding van de viskraam weergegeven. Het gebouw bestaat uit een lager gedeelte waar alle kleinere bergingen en ondersteunende functies zich bevinden. Het restaurantgedeelte heeft een hoger dak dat schuin afloopt. De bouwhoogte bedraagt 6,6 meter. Het lagere gedeelte, met een hoogte van 3,5 meter wordt gemetseld met rode baksteen. Een tekening van de gevel is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Gevel aan de zuidzijde
(Bron: Vasilka Diderich architectenburo BNA)

Beleid 3

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Streekplan Fryslân

"Om de kwaliteit fan romte"

Op 13 december 2006 is het streekplan vastgesteld door Provinciale Staten. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. De provincie zet daarbij in op zorgvuldig ruimtegebruik. Door het bestaande bebouwde gebied optimaal te benutten, wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte en daarmee aan een duurzame ruimtelijke inrichting. Voor Leeuwarden is in het streekplan verder aangegeven dat benutting van het binnenstedelijk gebied prioriteit heeft, in combinatie met herstructurering, stedelijke vernieuwing, verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid in de wijken.

De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving, waarbij tegelijkertijd wordt ingezet op de instandhouding en verder ontwikkelen van aanwezige bodem-, water-, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Vanuit deze doelstellingen kiest de provincie voor concentratie van wonen, werken en voorzieningen in stedelijke bundelingsgebieden.

De provincie streeft naar meer functiemenging in wijken. Met meer functiemenging kan de veelzijdigheid, de werkgelegenheid en de leefbaarheid op wijkniveau worden bevorderd. Het gaat hierbij om detailhandel, horeca, onderwijs voorzieningen, kinderopvang, zorgvoorzieningen en kleinschalige milieuvriendelijke vormen van dienstverlening.

3.1.2

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Bestemmingsplan Wielenpölle

In het vigerende bestemmingsplan 'Wielenpölle', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 1 december 1986 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 15 april 1987, zijn de gronden bestemd voor 'Openbaar groen'. Een viskraam/snackbar is binnen deze bestemming niet mogelijk. De gemeente is momenteel bezig dit bestemmingsplan te herzien.

3.2.2

Welstandsnota Leeuwarden

Op 15 juli 2004 is de 'Welstandsnota Leeuwarden' vastgesteld. De beoogde locatie van de viskraam/snackbar ligt in het welstandsgebied 17: Schepenbuurt/ Wielenpölle.

Het gebied wordt getypeerd als een suburbaan gebied en is overwegend voor bewoning in gebruik. Daarnaast komen er enkele bedrijven voor. De ruimtelijke structuur is vooral geometrisch van aard. De plaatsingsrichting is overwegend evenwijdig aan de weg. Dit is ook voor de viskraam/snackbar het geval.

Het ruimtelijk-stedenbouwkundig beleid is vastgelegd in de bestemmingsplannen voor dit gebied. Binnen de ruimtelijke hoofdstructuur zijn incidentele veranderingen mogelijk.

3.2.3

Conclusie

De realisatie van de viskraam/snackbar past binnen het gemeentelijk welstandsbeleid. Om het plan te kunnen realiseren wordt middels het projectbesluit afgeweken van het vigerende bestemmingsplan.

O m g e v i n g s - a s p e c t e n

4

4 . 1

W e g v e r k e e r s l a w a a i

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 kilometer per uur is toegestaan.

De maximumsnelheid voor de Drachtsterweg bedraagt 50 kilometer per uur en daarmee heeft de weg een zone. Wanneer binnen deze zone geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt worden, dient akoestisch onderzoek verricht te worden om vast te stellen of er geen sprake is van een te grote geluidsbelasting.

Voorliggend project maakt echter geen geluidsgevoelige objecten mogelijk. Het is dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek te verrichten. Het project mag vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4 . 2

H i n d e r v a n b e d r i j v e n

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk

van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Het plan voorziet in de bouw van een viskraam/snackbar. Volgens 'Bedrijven en milieuzonering' dient er voor restaurants, cafetaria's en viskramen een afstand van 10 meter aangehouden te worden. Binnen een afstand van 10 meter tot de viskraam bevinden zich geen gevoelige objecten. Daarnaast is de viskraam geen gevoelige functie waardoor er geen sprake is van belemmeringen voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijven in de omgeving.

CONCLUSIE Er is geen sprake van belemmeringen als gevolg van hinder van bedrijven. Op dit punt mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4 . 3

L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een viskraam/snackbar. Naar verwachting bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze voorziening, maximaal 300 motorvoertuigen per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (mei 2010) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		300
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,74
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,12
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

4 . 4

Externe veiligheid

In het 'vierde Nationale Milieubeleidsplan' (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering.

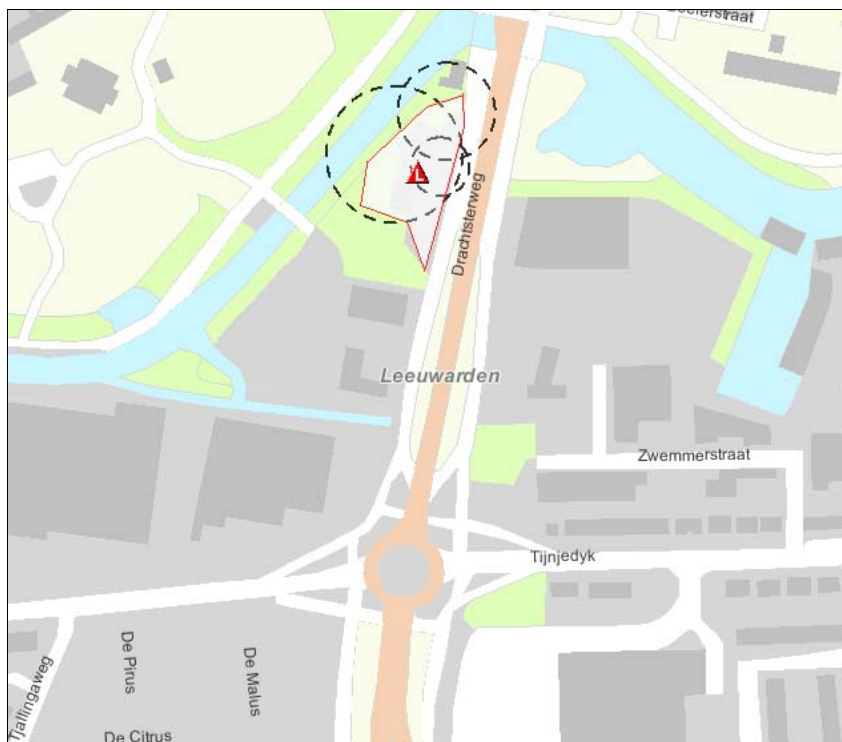
Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico worden verwerkt in strikte normen die uitgangspunt moeten zijn voor het ruimtelijk- en milieubeleid. Inmiddels is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vastgesteld. In dit besluit zijn grenswaarden vastgesteld voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsgebonden risico zijn alleen oriënterende waarden vastgesteld.

In de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire is het rijksbeleid uiteengezet over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in verhouding tot de omgeving. In de circulaire is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Bevi.



Figuur 5. Fragment risicokaart provincie Fryslân

Uit de provinciale risicokaart blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen ondergrondse of bovengrondse transportroutes voor gevaarlijke stoffen bevinden. Uit de kaart blijkt dat de dichtstbijzijnde risicobron een LPG-station aan de Drachtsterweg betreft. Dit LPG-station heeft een vergunde doorzet van 800 m³ per jaar. Op de risicokaart staan drie risicocontouren weergegeven. Voor de afleverinstallatie geldt een risicoafstand van 15 meter, vanaf het re-

servoir geldt een afstand van 25 meter en vanaf het vulpunt geldt een risicoafstand van 35 meter. De groepsrisicocontour bedraagt 150 meter gerekend vanaf het vulpunt. De viskraam/snackbar komt op een afstand van meer dan 150 meter van het vulpunt te liggen.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende project wordt niet door risico's van ongevallen met (vervoer van) gevaarlijke stoffen belemmerd. Wat betreft het aspect externe veiligheid mag het project uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4 . 5

E c o l o g i e

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

KADER

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

De viskraam/snackbar die middels deze afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt gerealiseerd te midden van een stedelijk gebied met weinig natuurwaarden. Voorheen heeft op de locatie beplanting bestaan, maar deze is in de huidige situatie reeds verwijderd. Ook is er geen sprake van het slopen van bebouwing of het dempen van sloten. Het is daarom niet aannemelijk dat de realisatie van de viskraam/snackbar een negatieve invloed op natuurwaarden heeft. Ook liggen er geen gebieden in de omgeving die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet of gebieden die deel uitmaken van de EHS.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende project wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor ecologische waarden belemmerd. Het project mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4 . 6

B o d e m

Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

ONDERZOEK Om na te gaan hoe de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is, is er een bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek Drachtsterweg te Leeuwarden' (CSO-Milfac, projectnummer 08F067, d.d. 4 maart 2008). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat:

- in de grond bijmengingen met puin en slib zijn aangetroffen;
- zowel in de bovengrond als in de ondergrond (incl. demping) zijn lichte verontreinigingen aangetoond (zware metalen, minerale olie en/of PAK);
- een aanvankelijk aangetroffen matige verontreiniging met zink (mengmonster) werd in afzonderlijke grondmonsters niet meer aangetroffen;
- in het grondwater zijn eveneens hooguit lichte verontreinigingen aangetroond (chromium en minerale olie).

CONCLUSIE Op basis van de uitkomsten van het onderzoek is gebleken dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is voor de beoogde functie. Nader onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet nodig en vanuit het oogpunt van bodem mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4 . 7

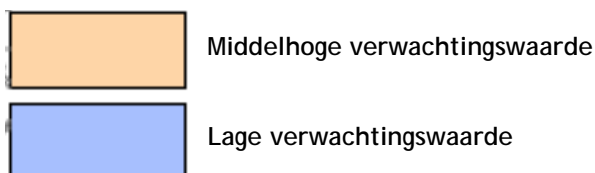
A r c h e o l o g i e

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de in-

productie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in ruimtelijke plannen.

De gemeente Leeuwarden heeft sinds januari 2008 een eigen archeologiebeleid (Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMZL) 2008-2013). Voor de bijbehorende beleidskaart heeft, in overleg met de Provinsje Fryslân, een verdiepingsslag van de FAMKE plaats gevonden. Op de Archeologische Waardekaart Leeuwarden is inzichtelijk gemaakt waar en op welke manier de gemeente Leeuwarden archeologie meeweegt bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Leeuwarden heeft een archeologische kaart opgesteld waar voor de hele gemeente de verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie is weergegeven. In figuur 6 is een fragment van deze kaart weergegeven.



Figuur 6. Fragment archeologische waardenkaart
(Bron: Gemeente Leeuwarden)

Het plangebied ligt voor het grootste gedeelte in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde. In de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde mogen diepere graafwerkzaamheden in principe pas worden uitgevoerd als hiervoor een 'archeologievergunning' is verleend. Echter in geval van een middelhoge verwachtingswaarde geldt dit alleen voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m². Daarvan is in het voorliggende geval geen sprake. Een inventariserend archeologisch veldonderzoek is niet nodig.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan wordt niet door archeologische waarden belemmerd.

4 . 8

W a t e r

KADER In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf 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. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

WATERADVIES Het plan is door middel van de digitale watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân heeft met een brief (d.d. 1 juni 2011, opgenomen in de bijlage) gereageerd op het plan. De hoofdpunten uit deze brief zijn in het navolgende opgenomen.

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Dit uitgangspunt staat ook in het kwaliteitshandboek Openbare ruimte van de gemeente Leeuwarden. Reden voor compensatie is dat wateroverlast voor omliggende percelen moet worden voorkomen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuwe oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient binnen hetzelfde peilgebied gerealiseerd te worden.

Het verhard oppervlak neemt als gevolg van het plan toe met ongeveer 300 m². Ter compensatie moet 30 m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. In en rond het plangebied zijn geen bestaande watergangen die kunnen worden verbreed. Het Wetterskip adviseert daarom op het perceel of in de groenstrook rond het perceel een watergang of brede greppel te realiseren. Een alternatief is het realiseren van de terreinverharding met gebruik van een

waterbergende onderlaag. Voor het realiseren van open water is een vergunning nodig.

Om het aantal overstortingen van het rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In het geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder voorwaarden worden geloosd op het oppervlaktewater.

Om een goede kwaliteit van het water te realiseren, moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient te worden gebouwd met milieuvriendelijk duurzaam materiaal.

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding moet rekening gehouden worden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. De normen hiervoor zijn weergegeven in het wateradvies van Wetterskip Fryslân in de bijlage van deze toelichting.

Het Wetterskip concludeert dat indien de aangegeven adviezen worden opgevolgd er geen waterhuishoudkundige bezwaren tegen het plan zijn. Vanuit het oogpunt van water mag dit plan daarom uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4 . 9

P a r k e r e n

Op de ventweg is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in parkeren ten behoeve van de viskraam/snackbar.

Juridische toelichting

5

5.1

Vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro.

Een projectbesluit bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (3.10 lid 2 Wro) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen. De verbeelding heeft betrekking op het gehele plangebied voor de viskraam/snackbar.

5.2

Procedure

In artikel 3.11 Wro is bepaald dat voor het in deze ruimtelijke onderbouwing-bedoelde projectbesluit de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Artikel 3.11 Wro geeft een aantal aanvullende bepalingen. Ook is artikel 3.8 lid 2 t/m lid 6 van overeenkomstige toepassing op de procedure voor het projectbesluit.

Vaststellingsprocedure

Na kennisgeving in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen en langs elektronische weg wordt het ontwerpprojectbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht, afdeling 3.4. De kennisgeving langs elektronische weg wordt gelijktijdig gezonden aan die diensten van het rijk en provincie die zijn belast met de behartiging van de belangen. Ook gaat de kennisgeving naar het Hoogheemraadschap en andere besturen indien sprake is van een betrokken belang bij het projectbesluit. Binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist over de vaststelling van het projectbesluit.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het projectbesluit maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde projectbesluit ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die niet volledig is overgenomen of indien het projectbesluit gewijzigd is vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het projectbesluit ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het projectbesluit ter inzage gelegd.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld vanwege het voornemen om een viskraam/snackbar te realiseren aan de Drachtsterweg te Leeuwarden. De kosten voor de realisatie van de viskraam/snackbar alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer van het plan worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de gemeente worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het projectbesluit heeft vanaf 15 september gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn heeft een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren kunnen brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

B i j l a g e

W a t e r a d v i e s



245

W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

BugelHajema
T.a.v. mevrouw N. van Kalsbeek
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN

Leeuwarden, 9 juni 2011
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1108204
Tel: 058-292 2725 / J.P. van der Kloet

Cluster Plannen
Uw kenmerk:

VERZONDEN 09 JUNI 2011

Onderwerp:

Wateradvies viskraam/snackbar aan de Drachtsterweg te Leeuwarden

Geachte mevrouw Van Kalsbeek,

Op 20 april 2011 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor de bouw van een viskraam-snackbar met terras aan de Drachtsterweg te Leeuwarden, ter hoogte van de kruising met de Tijnjedijk (aan de noordoostzijde van de kruising). Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan.

Compensatie verharding

Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak¹ gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. Dit uitgangspunt staat ook in het kwaliteitshandboek Openbare ruimte van de gemeente Leeuwarden. Reden voor compensatie is dat wateroverlast voor omliggende percelen moet worden voorkomen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toe neemt met circa 300m². Ter compensatie moet 30m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. In en rond het plangebied zijn geen bestaande watergangen die kunnen worden verbreed. Wij adviseren daarom op het perceel of in de groenstrook rond het perceel een watergang of brede greppel te realiseren. Een alternatief is het realiseren van de terreinverharding met gebruik van een waterbergende onderlaag. Wij vragen u om voor nader overleg over de manier waarop de toename van verhard oppervlak wordt gecompenseerd contact op te nemen met mevrouw J. Bijleveld (bereikbaar via telefoonnummer 058 - 292 22 22).

Voor de aanleg van open water is een vergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De bouwlocatie ligt in een peilgebied met het boezempeil van -0,52m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,85m NAP en de +1,40m NAP.

Het plangebied ligt op vrij voor de boezem liggend land. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het bijbehorende maatgevend boezempeil is hier -0,05m NAP. Dit peil, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen.

In dit geval is de droogleggingsnorm de strengste norm. Wij adviseren een minimale aanleghoogte van +0,18m NAP in geval van verharding en bebouwing zonder kruipruimte. In geval van bebouwing met kruipruimte adviseren wij een minimale aanleghoogte van +0,58m NAP. Er wordt voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.

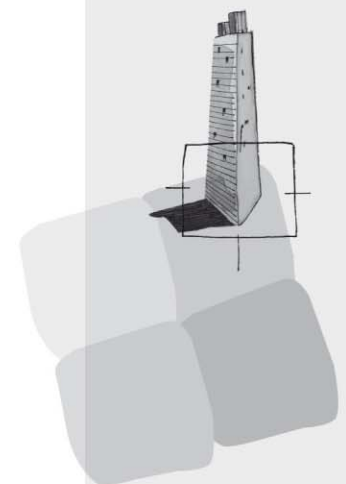
² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.

Colofon

Rapport
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
129.42.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort