

## Ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van bestemmingsplan ten behoeve van het plaatsen van een opslagruimte en kantine op het sportveld te Wytgaard

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een opslagruimte en kantine op het sportveld van Wytgaard. De aanvraag is in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan "Wytgaard". Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Sport'. De oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming 'Sport' mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen. De oppervlakte van de nieuwe opslagruimte en kantine is in totaal 94,2 m<sup>2</sup>. Het plan voldoet niet aan de bouwregels van de bestemming 'Sport' waardoor het plan in strijd is met het bestemmingsplan. Er kan medewerking worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. 'buitenplanse grote afwijking'.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

In geval van een planologische procedure moet op een deugdelijke wijze worden gemotiveerd op welke gronden medewerking wordt verleend aan een initiatief; de ruimtelijke onderbouwing.

### Beschrijving aanvraag

De aanvraag voorziet in het plaatsen van een opslagruimte en kantine op het sportveld van Wytgaard.

### **Beoordeling verzoek**

#### Stedenbouwkundig

Het plan omvat de plaatsing van een opslagruimte en kantine op het bestaande sportveld. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan het plaatsen van de units worden toegestaan. Hoewel de totale oppervlakte groter is dan de toegestane 50 m<sup>2</sup> staat de oppervlakte van de bebouwing in verhouding tot de ruime locatie. Daarbij wordt de voorziening gebruikt door meerdere partijen en wordt hiermee het versnipperen van ruimtes die elk beslag leggen op de ruimte voorkomen. De units staan tevens aan de flank van het veld waardoor ze zich minder frontaal opstellen. Tegen de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de plaatsing van de opslagruimte en kantine bestaan vanuit stedenbouwkundige oogpunt dan ook geen bezwaren.

#### Milieuaspecten

##### *Geluid*

##### *Wegverkeer*

Een sportkantine is geen geluidgevoelig object. Geluid levert dan ook geen beperkingen op.

### *Luchtkwaliteit*

Het sportveld is een bestaande situatie. De kantine zal niet zorgdragen voor een significante stijging met betrekking tot het verkeer. De ontwikkeling kan beschouwd worden als NIBM (Niet in betekende mate). De luchtkwaliteit levert geen beperkende factor op.

### *Externe veiligheid*

het plangebied ligt in geen enkele zone rondom BEVI-bedrijven, buisleidingen of routes voor gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid levert geen beperkingen op.

### 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. Het rijksbeleid biedt gemeenten de mogelijkheid om als bevoegd gezag taken op zich te nemen. Voorwaarde daarvoor is dat de gemeente zelf beleid ontwikkelt. Met het nieuwe archeologische bestel heeft de provincie een toetsende en kader stellende rol.

In bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De archeologische verwachtingswaarde en vindplaatsen moeten tijdig in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoekplicht.

Het plangebied ligt in een zone met lage archeologische verwachtingswaarde. Tevens zullen de units worden geplaatst op de grond zonder dat daarbij in de grond wordt gegraven. Voor het plaatsen van een opslagruimte en kantine kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. Het plan levert geen belemmering op.

### Watertoets

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 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. 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. Op 26 maart 2014 is voor het plan een watertoets doorlopen. Hieruit is gebleken dat dit plan geen invloed heeft op de waterhuishouding.

### 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 Flora- en faunawet. Deze wet bepaald dat bij ruimtelijke projecten rekening moet worden gehouden met beschermde plant- en diersoorten. Met de afwijkingsprocedure wordt een hogere bebouwde oppervlakte voor gebouwen mogelijk gemaakt. De toename van bouwmogelijkheden als gevolg van dit plan zal dan ook geen invloed hebben op eventueel aanwezige plant- of diersoorten op het terrein.

### Bodem

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart voldoet de bodemkwaliteit die gehanteerd wordt voor de functie wonen. Het plaatsen van een opslagruimte en kantine is dan ook niet bezwaarlijk.

### Parkeren

Vanuit de bestaande sportbestemming was reeds sprake van een verkeer aantrekkende werking. Het bouwplan voorziet hoofdzakelijk in extra opslagruimte en niet tot nauwelijks in verblijfruimtes. Hierdoor wordt de publiek aantrekkende werking van de sportfunctie door het bouwplan niet verhoogd.

### Uitvoerbaarheid

#### *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 10 april 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

#### *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan is een particulier initiatief. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de

financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

**Eindconclusie**

Het plan past ruimtelijk en functioneel goed binnen de bestaande omgeving en ook binnen het ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Leeuwarden. De afwijking van het bestemmingsplan is dan ook aanvaardbaar. Gelet hierop kan medewerking worden verleend aan dit initiatief door middel van een 'buitenplanse grote afwijking'