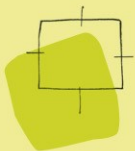


Ruimtelijke onderbouwing
Grou - Kinderopvang Burstumerdyk 2



BügelHajema

Plek voor ideeën

Ruimtelijke onderbouwing
Grou - Kinderopvang Burstumerdyk 2

Inhoud

Ruimtelijke onderbouwing

17 december 2013

Projectnummer 025.81.06.76.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Huidige en toekomstige situatie	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Planvoornemen	8
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleidskader	9
3.2	Gemeentelijk beleidskader	9
4	Randvoorwaarden	11
4.1	Geluidhinder	11
4.2	Externe veiligheid	14
4.3	Luchtkwaliteit	17
4.4	Overige randvoorwaarden	19
5	Uitvoerbaarheid	21

Bijlage

Inleiding



Sisa Kinderopvang B.V. wenst een buitenschoolse kinderopvang te vestigen in de sportkantine van de voetbalvereniging in Grou. De gemeente staat positief tegenover deze ontwikkeling, maar omdat het plan niet past binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Grou-Meinga 2' en het ontwerpbestemmingsplan Grou, dient een procedure voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden gevoerd. Daartoe dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld. Het voorliggende plan voorziet hierin.

In het navolgende wordt in de eerste plaats ingegaan op de bestaande en beoogde toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 vindt een toetsing van het planvoornemen aan het geldend beleidskader van provincie en gemeente plaats. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de relevante milieu- en planologische beperkingen. Met name de aspecten geluidhinder en externe veiligheid vragen hierbij aandacht. In hoofdstuk 5 wordt ten slotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

Huidige en toekomstige situatie

2

2.1

Huidige situatie

De buitenschoolse opvang zal worden gerealiseerd in de kantine van voetbalvereniging GAVC. Deze kantine is midden op de sportvelden gesitueerd. Deze sportvelden liggen tussen de woonwijk Meinga en de A32. Figuur 1 geeft hiervan een overzicht.



Figuur 1. Situering sportkantine
Luchtfoto: Bing maps

De kantine is voor gemotoriseerd verkeer bereikbaar via de Burstumerdyk, die parallel loopt aan de A32. Nabij de kantine is een ruime parkeerplaats gesitueerd. De kantine is voor voetgangers en fietsers ook direct bereikbaar vanuit de wijk Meinga.

Ten westen van de sportvelden loopt de A32, die ter hoogte van de sportvelden verdiept is aangelegd in de aanloop naar het aquaduct onder het Prinses Margrietkanaal. Westelijk van de A32 loopt de spoorlijn Heerenveen-Leeuwarden, die het Prinses Margrietkanaal kruist met een hoge brug.

2.2

Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het onderbrengen van een kinderopvang op de eerste en tweede verdieping van de sportkantine van GAVC. Deze kantine zal hiervoor niet worden uitgebreid. Met de vestiging van de buitenschoolse opvang in het gebouw wordt bijgedragen aan een zuinig ruimtegebruik: de openingstijden van de buitenschoolse opvang (overdag op werkdagen) is grotendeels complementair aan die van de voetbalkantine ('s avonds en in het weekend).

De locatie ligt op grote afstand van bestaande bebouwing, waardoor geen overlast voor omwonenden optreedt.

3.1

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal beleid wat betreft de ruimtelijke ordening is opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007, 'Om de kwaliteit fan de romte'. Grou is één van de zogenoemde regionale centra; deze hebben ook een verzorgende functie voor de kleinere dorpen in de omgeving. Daartoe dienen deze plaatsen te beschikken over een passend voorzieningenniveau en moeten zij goed bereikbaar zijn vanuit hun omgeving.

De doelen van de provincie zijn vervolgens vertaald in concrete regelingen in de Verordening Romte Fryslân (2011). Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk. Veel wordt overgelaten aan de gemeenten. Binnen randvoorwaarden is er ruimte voor lokaal maatwerk. Daarbinnen valt ook de situering van voorzieningen als die voor kinderopvang. De Verordening omvat voor dit type voorzieningen geen specifieke eisen.

3.2

Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Boarnsterhim voert geen specifiek ruimtelijk beleid wat betreft de kinderopvangvoorzieningen. Het vigerende bestemmingsplan voor het gebied is het bestemmingsplan 'Grou-Meinga 2', dat op 7 februari 1997 gedeeltematig is goedgekeurd. In dit bestemmingsplan hebben de gronden ter plekke de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Ook in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Grou is niet voorzien in de vestiging van een kinderdagverblijf; hier hebben de gronden de bestemming 'Sport'. Om de vestiging van het kinderdagverblijf in de sportkantine mogelijk te maken, moet een afwijking van het bestemmingsplan plaatsvinden.

De gemeente Boarnsterhim heeft per brief op 22 januari 2013 aan de initiatiefnemers laten weten bereid te zijn een procedure te volgen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Echter, dan moet eerst wel een toetsing plaatsvinden van de haalbaarheid van het plan. Met name ten aanzien van de aspecten geluid, gevaarlijke stoffen en luchtkwaliteit geldt, dat deze alle drie 'niet van ondergeschikt belang' zijn.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

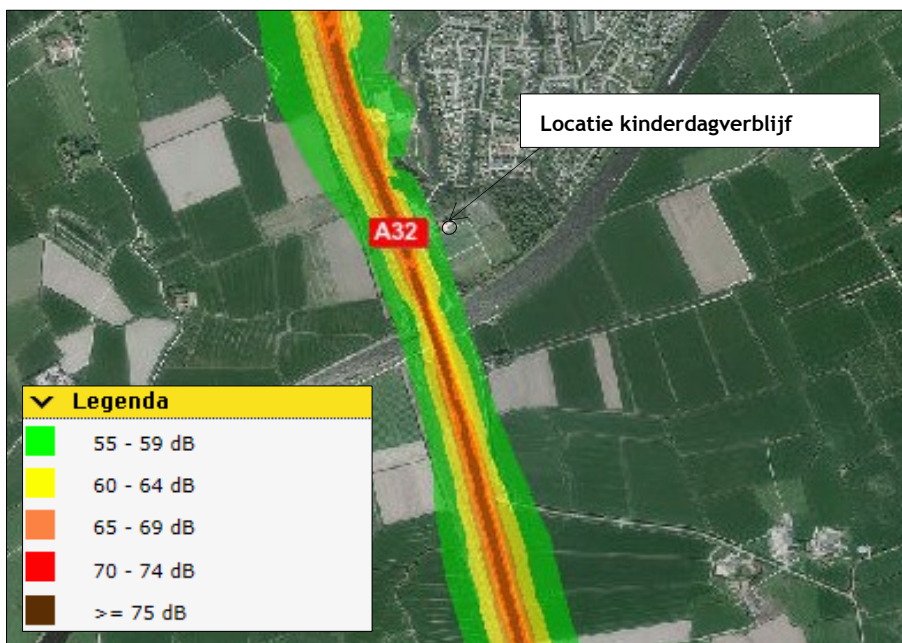
4.1

Geluidhinder

Wegverkeer

De beoogde buitenschoolse opvang ligt binnen de geluidszone van 400 meter die geldt voor de A32. Binnen deze zone moet worden getoetst of bij de realisatie van geluidgevoelige functies wordt voldaan aan de grenswaarden wat betreft wegverkeerslawaai, zoals die in de Wet geluidhinder zijn genoemd. Sinds 1 juli 2012 wordt ook een kinderdagverblijf gerekend tot de 'geluidgevoelige functies'. Het geluidniveau aan de gevel mag niet meer bedragen dan 48 dB, maar het college van burgemeester en wethouders kan in een situatie langs een snelweg een zogenoemde hogere waarde vaststellen tot 53 dB.

Sinds 1 juli 2012 is een ingrijpende wijziging doorgevoerd wat betreft de normen en de toetsing van wegverkeerslawaai (en spoorweglawaai). Voor rijkswegen en spoorwegen zijn de zogenoemde 'geluidproductieplafonds' ingevoerd. Er gelden plafondwaarden voor het geluidniveau op vastgestelde punten langs wegen en spoorwegen, die niet mogen worden overschreden.



Figuur 2. Kaart geluidproductie A32

Bron: Ministerie van I en M, Rijkswaterstaat

Uit de kaarten, waarop de geluidproductie van de A32 is aangegeven (zie figuur 2), blijkt dat de geluidproductie ter plaatse van de nieuwe BSO waarschijnlijk hoger is dan 48 dB. Om die reden heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar het feitelijke geluidniveau aan de gevel van de BSO door het Noordelijk Akoestisch Adviesbureau uit Assen. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de nota 'Onderzoek geluidbelasting kinderdagverblijf sportpark Meinga te Grou' (NAA, Assen, 25 april 2013). Dit rapport is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uitgangspunt van de berekeningen is dat aan de zijde van de A32 en de spoorlijn (westelijke gevel) geen geluidgevoelige functies worden ondergebracht. Deze ruimte zal niet worden meegehoord door de Sisa en dan ook geen deel uitmaken van de BSO. Relevant zijn daarom alleen de geluidniveaus aan de noord- en de zuidgevel van het gebouw.

De uitkomst van de berekeningen is als volgt:

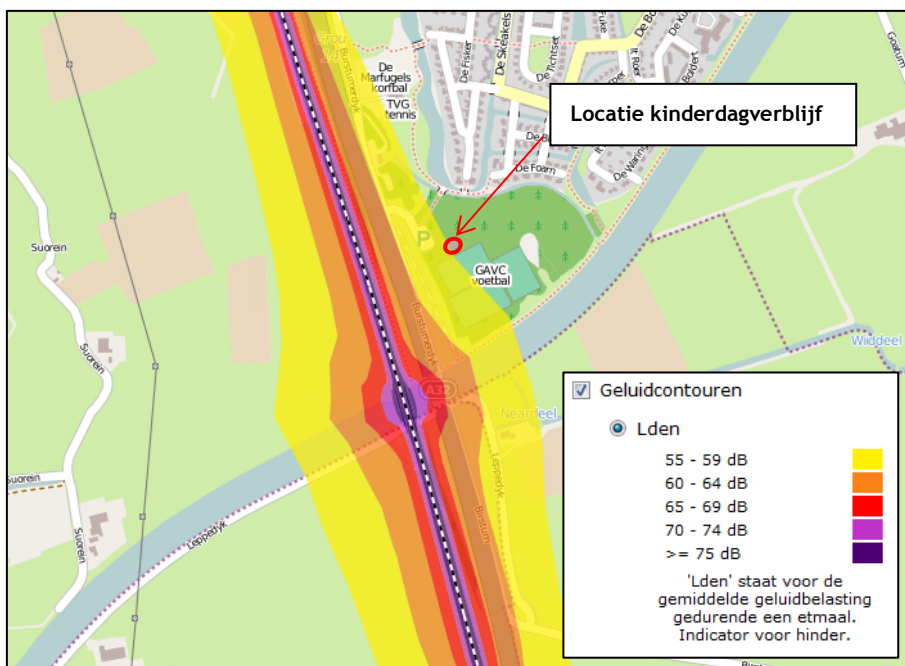
Punt	Hoogte in meters	Geluidbelasting in dB (dagperiode)	
		berekend	aan te vragen hogere waarde
Noordgevel	4,5	51,3	51
	7,2	51,9	52
Zuidgevel	4,5	46,0	-
	7,2	47,2	-

Het geluidniveau aan de zuidgevel blijft in het maatgevende jaar 2023 onder de norm van 48 dB. Het geluidniveau aan de noordgevel is hoger dan 48 dB, maar lager dan het maximale geluidniveau waarvoor nog een hogere waarde kan worden verleend (53 dB). Maatregelen aan de bron (geluidarm asfalt) en overdrachtsmaatregelen zijn niet gewenst en kosteneffectief. Ter plaatse heeft de A32 al een ZOAB-verharding en een geluidswal of -scherm zal omvangrijk moeten zijn. Een dergelijk scherm of wal is stedenbouwkundig niet goed inpasbaar en de kosten ervan zijn extreem hoog.

Conclusie is dus dat met de verlening van een hogere waarde van ten hoogste 52 dB kan worden voldaan aan de criteria. Wel moet aandacht worden besteed aan de gevelwering van het gebouw om te garanderen dat de geluidniveaus in de geluidgevoelige ruimtes wettelijk aanvaardbaar zijn.

Spoorweglawaai

Ook wat betreft railverkeerslawaai geven de geluidplafondkaarten inzicht in de hoogte van het geluidniveau (figuur 3). Doordat de spoorlijn ter hoogte van het plangebied op een hoog talud loopt, neemt het geluidniveau toe met de hoogte van het talud. Ook hier geldt dat de BSO op de rand van de getekende contouren loopt. Om die reden heeft ook naar spoorweglawaai onderzoek plaatsgevonden door het NAA.



Figuur 3. Kaart geluidproductie spoorlijn
Bron: Ministerie van I en M, Rijkswaterstaat

De uitkomst van de berekeningen is als volgt:

Punt	Hoogte in meters	Geluidbelasting in dB (dagperiode)	
		berekend	aan te vragen hogere waarde
Noordgevel	4,5	49,0	-
	7,2	49,0	-
Zuidgevel	4,5	47,2	-
	7,2	47,2	-

Het geluidniveau aan beide gevels in het maatgevende jaar 2023 blijft onder de wettelijke norm van 53 dB. Voor wat betreft spoorweglawaai wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Omdat dit het geval is, is ook geen sprake van cumulatie overeenkomstig het Reken- en Meetvoorschrift 2012.

Conclusie: wat betreft wegverkeerslawaai is het noodzakelijk een hogere waardenprocedure te volgen voor een geluidwaarde van 52 dB aan de noordgevel van het gebouw. Het spoorweglawaai vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2

Externe veiligheid

In het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) zijn de lijnen uitgezet voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

- Plaatsgebonden risico: risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt 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 die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico: 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 betrokken is.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden grenswaarden gegeven voor het plaatsgebonden risico; voor het groepsgebonden risico zijn slechts richtwaarden gegeven.

Risicokaart

Landelijk is op de site www.risicokaart.nl een overzicht gegeven van de bekende risico's in Nederland. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

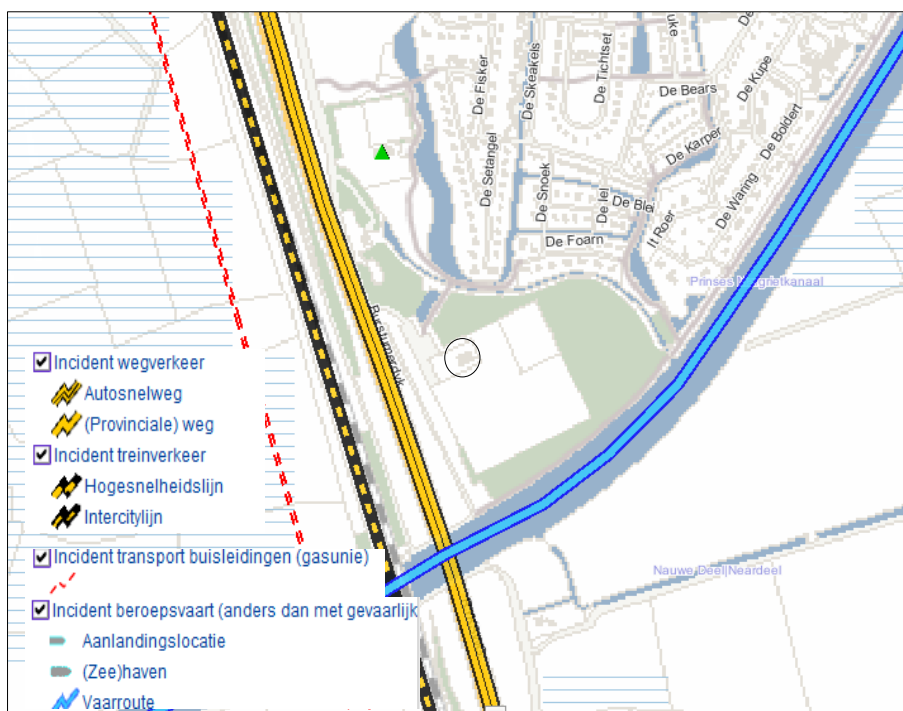
In figuur 4 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart van (de omgeving van) het plangebied. Daaruit blijkt het volgende.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van de locatie komen geen bedrijven voor die een hoog risico met zich meebrengen. Op meer dan 800 meter van het plangebied bevindt zich een gasdrukmeet- en regelstation. Gasdrukmeet- en regelstations vallen onder het Activiteitenbesluit. Op basis van het Activiteitenbesluit blijkt dat maximaal een veiligheidsafstand tot kwetsbare objecten aangehouden moet worden van 25 meter. Voor het gasdrukmeet- en regelstation geldt dat het plangebied buiten deze afstand is gelegen.

Buisleidingen

Aan de westzijde van de spoorlijn liggen aardgastransportleidingen met een diameter van 6" en 12" van de Gasunie (N506 - 01). Op basis van het besluit externe veiligheid Buisleidingen moet worden geïnventariseerd of een plan effecten heeft voor het aantal mensen dat zich binnen 200 meter vanaf de leiding ophoudt. Het plangebied bevindt zich buiten deze zone (240 meter) waardoor het vanuit het oogpunt van de externe veiligheid geen invloed heeft op de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 4. Uitsnede professionele risicokaart (planlocatie rood omcirkeld)

Bron: www.risicokaart.nl

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De A32 is een risicofactor vanwege mogelijke ongevallen, ook met gevaarlijke stoffen. Voor de toetsing van de externe veiligheid bij het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt gebruik gemaakt van de CPR-18 (het Paarse boek) en de circulaire RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke stoffen. In deze circulaire zijn vuistregels opgenomen die gebruikt kunnen worden om vast te stellen of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg invloed heeft op een bepaald plangebied.

Plaatsgebonden risico:

De eerste vuistregel voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg stelt dat het gebied in een straal van 200 meter van de transportroute meegenomen dient te worden. De BSO ligt binnen deze afstand van de A32. Op basis van vuistregels dient het aantal transporten van gevaarlijke stoffen getoetst te worden aan het aantal transporten LPG per jaar die net niet de plaatsgebonden

den risicocontour van 10^{-6} per jaar veroorzaken. De toetsingswaarde bedraagt minimaal 6500 transporten met LPG per jaar. Hiervan is op de A32 geen sprake. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat deze risicocontour niet ontstaat voor de A32. De A32 vormt vanuit het plaatsgebonden risico bezien, geen belemmering voor de BSO.

Groepsrisico:

Het invloedsgebied in verband met het groepsrisico bedraagt 252 meter vanaf de rand van de A32. De BSO ligt binnen deze afstand. Omdat de BSO voornamelijk complementair wordt benut ten opzichte van de voetbalactiviteiten, zal het aantal personen dat op enig moment aanwezig is, per saldo niet of niet sterk toenemen. Wel gaat het om deels niet-zelfredzame personen (kleine kinderen). Eerder is een dergelijk onderzoek uitgevoerd voor de recent gerealiseerde brede school nabij de BSO. In het geval van de brede school aan de noordkant van de wijk Meinga werd geoordeeld dat hieraan tegemoet kan worden gekomen door regelmatig evacuatieoefeningen te oefenen. Bovendien geldt in algemene zin dat de externe veiligheidsrisico's in de gemeente Boarnsterhim laag zijn. Als deze conclusies gelden voor de brede school, dan zullen deze ook gelden voor de BSO: de genoemde brede school ligt dicht bij de afrit van de A32 en is aanzienlijk groter dan de BSO. Daar komt bij dat de A32 ter hoogte van de BSO onder maaiveld ligt. De verminderde zelfredzaamheid van de aanwezigen zal, mits regelmatig evacuatieoefeningen worden geoefend, geen belemmering zijn voor de realisatie van de BSO. Het is hoogst onwaarschijnlijk dat de realisatie van de BSO leidt tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Omtrent deze aspecten zal nog nader advies worden ingewonnen bij de brandweer.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

De spoorlijn tussen Heerenveen en Leeuwarden bevindt zich op circa 200 meter van het nieuwe schoolgebouw. Dit spoor wordt op de risicokaart niet aangegeven als risicobron. Dit komt overeen met de 'prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor' (ProRail, 2003).

Vervoer gevaarlijke stoffen over het water

In de omgeving van het plan bevindt zich het Prinses Margrietkanaal waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 meter vanaf het Prinses Margrietkanaal, waardoor het kanaal vanuit het oogpunt van de externe veiligheid geen invloed heeft op het nieuwe schoolgebouw.

4.3

Luchtkwaliteit

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het 'Besluit gevoelige bestemmingen' in werking getreden. Met deze amvb worden de vestigingsmogelijkheden van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. In het Besluit worden eisen aan de luchtkwaliteit gesteld. Het besluit is daarbij gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer, dat via een amendement van de Tweede Kamer in de Wet milieubeheer is opgenomen. Tot gevoelige bestemmingen behoren scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Onderzoekszones

Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een kinderdagverblijf niet toe te staan.

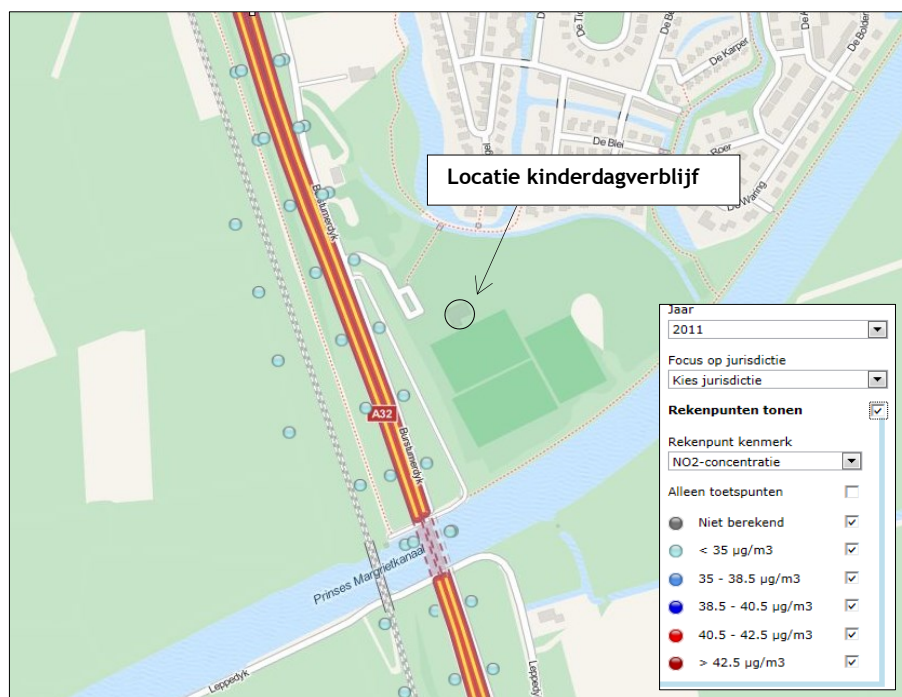
Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening.

Goede ruimtelijke ordening

Het Besluit gevoelige bestemmingen benadrukt het belang van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat principe blijft onverkort gelden en is dus niet vervangen door het besluit. Het besluit waarborgt dat mensen met een verhoogde gevoeligheid in specifieke (nieuwe) situaties niet worden geconfronteerd met een luchtkwaliteit die niet voldoet aan de grenswaarden. Daarnaast schrijft de Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor een goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen geen betrekking heeft, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Situatie Grou

Figuur 5 geeft een beeld voor NO₂ (stikstofdioxide) in 2011. Voor PM₁₀ (fijn stof) resulteert hetzelfde kaartbeeld. Voor beide stoffen geldt ook in 2020 dat de luchtkwaliteit ter hoogte van het kinderdagverblijf ruimschoots aan de eisen voldoet. Zowel de NO₂- als de PM₁₀-concentratie is op de aangegeven meetpunten (kleine cirkels aan weerszijden van de snelweg) lager dan 35 µg/m³. Er is dus geen sprake van een dreigende normoverschrijding en er wordt daarmee voldaan aan de eisen van het Besluit gevoelige bestemmingen.



Figuur 5. Huidig niveau van luchtverontreiniging met NO₂ in 2011 ter hoogte van het plangebied

Bron: Monitoringtool Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Ook wat betreft 'een goede ruimtelijke ordening' wordt voldaan aan de eisen:

- Het betreft een voor kinderen veilige locatie, op afstand van wegen.
- De locatie is goed bereikbaar voor gemotoriseerd en langzaam verkeer.
- De locatie ligt centraal in het gebied waarvandaan de kinderen komen.
- Er is sprake van 'dubbelgebruik' van een bestaand gebouw en daarmee van een zuinig ruimtegebruik.

Ten slotte dient aandacht te worden besteed aan de effecten op de luchtkwaliteit van de beoogde ontwikkeling op zich. Als sprake is van meer dan 800 verkeersbewegingen per etmaal op de omringende wegen kan sprake zijn van effecten voor de luchtkwaliteit. Een dergelijk aantal verkeersbewegingen is niet te verwachten: het aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting maximaal 100 - 200 per etmaal bedragen. Ter vergelijking: voor de iets noordelijke gelegen, veel grotere, nieuwe brede school is uitgegaan van 500 extra verkeersbewegingen per etmaal en ook dat leidde niet tot problemen voor de luchtkwaliteit.

4.4

Overige randvoorwaarden

Bodemkwaliteit

De BSO krijgt een plek op de eerste en tweede verdieping van de bestaande voetbalkantine. Effecten van of voor de bodemkwaliteit zijn niet te verwachten.

Ecologie

Het planvoornemen leidt tot een beperkte toename van de gebruikintensiteit van de bestaande sportkantine. Dit heeft geen effecten voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden (Alde Feanen en Sneekermeergebied, beide op meer dan 4 km van het plangebied). Ook zijn geen effecten voor (beschermde) flora en fauna in de omgeving te verwachten.

Water

De vestiging van de BSO heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Voor de afvoer van hemel- en vuilwater wordt gebruik gemaakt van bestaande voorzieningen.

Hinder van en voor bedrijven

In de nabijheid van de voetbalkantine zijn geen bedrijven of instellingen gevestigd die in hun ontplooiing worden geremd door de vestiging van de BSO. Andersom zullen de gebruikers geen overlast vinden van bedrijven (in de vorm van geluid, gevaar, geur, stof). In de nabijheid van de locatie zijn geen agrarische bedrijven gevestigd.

Cultuurhistorie en archeologie

Het gebied heeft geen bijzondere cultuurhistorische of archeologische waarde. Ook als dat wel het geval zou zijn, zou geen aantasting van deze waarden optreden, omdat de BSO in de bestaande voetbalkantine wordt ondergebracht.

Parkeren

Volgens kencijfers van het CROW (ASVV 2012, Ede, december 2012) bedraagt de parkeerbehoefte van een kinderdagverblijf 1,3 - 1,5 parkeerplaatsen per 100 m². De BSO in Grou krijgt een omvang van maximaal 600 m². Dit betekent een parkeerbehoefte van maximaal 9 parkeerplaatsen. Dit is exclusief parkeerplaatsen voor kiss & ride (tút en d'r út). Hiervoor zijn nabij de sportvelden ruim voldoende (circa 75) parkeerplaatsen aanwezig. Dit gezien ook het feit dat de parkeerplaatsen voor de BSO overwegend op andere tijdstippen worden benut dan de tijdstippen waarop sporters en supporters er gebruik van maken.

Uitvoerbaarheid

5

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is niet het geval als de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Wat betreft het voorliggende plan zullen de kosten die samenhangen met de uitvoering van het plan en de daarvoor benodigde onderzoeken door de initiatiefnemer worden gedragen. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Door de herziening van het voor de gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van de percelen 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. Het risico hierop wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. Omdat een zogenoemde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten, is de opstelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Colofon

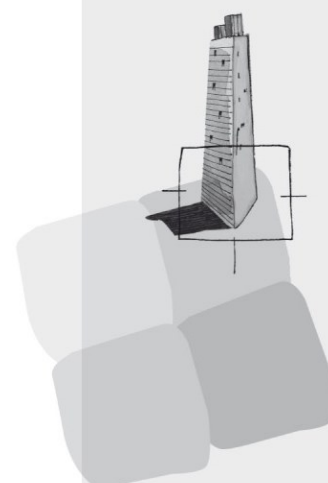
Opdrachtgever
Sisa Kinderopvang B.V.

Contactpersoon
Mevrouw W. Lameris

Rapport
De heer drs. W. Wouda

Projectleiding
De heer ir. D. Terpstra

Projectnummer
025.81.06.76.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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