

Ruimtelijke onderbouwing

Sportloane 1, De Westereen
kenmerk UV-1300983

mei 2013



GEWOAN BYSÛNDER

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
2. Planologische situatie.....	7
3. Overwegingen	9
Stedenbouw.....	9
Rijksbeleid	9
Provinciaal beleid, Streekplan	9
Provinciaal beleid, Verordening Romte	10
Gemeentelijk beleid	10
Bodem	10
Flora en fauna	10
Wet milieubeheer.....	10
Archeologie.....	10
Verkeer/ parkeren.....	10
Financiële haalbaarheid	10
Water	11
Externe veiligheid	11
Luchtkwaliteit	12
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
4. Procedure	14
Zienswijzeprocedure.....	14
5. Conclusie.....	14

1. Inleiding

Op 6 maart 2013 is er door ConeGroup BV. een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van het zwembad met een lifestylecenter op het perceel Sportloane 1 te De Westereen.

Het bestaande zwembad "De Frosk" was eigendom van de gemeente Dantumadiel. Begin 2012 is het verkocht aan ConeGroup BV. Na realisatie van de gewenste uitbreiding beschikt de locatie over een deel van het bestaande zwembad, diverse fitnessruimten en wellnessruimten.

De onderhavige, meervoudige aanvraag bestaat uit de activiteiten bouwen en planologisch strijdig gebruik.



Figuur 1.1 huidige situatie (bron: Google streetview)

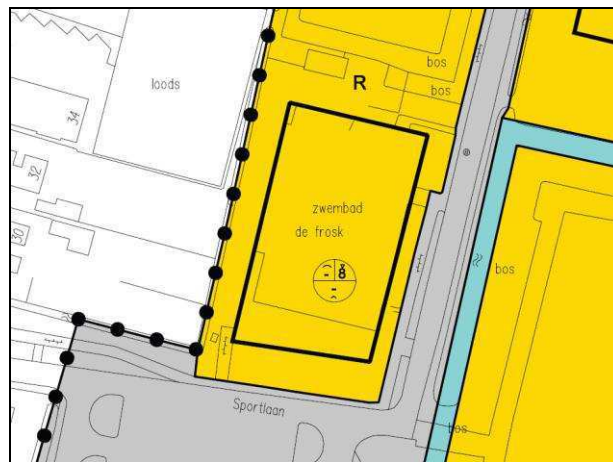


Figuur 1.2 huidige situatie (bron: Google streetview)

2. Planologische situatie

Het perceel Sportloane 1 is bestemd in het bestemmingsplan De Westereen-east en heeft hierin de bestemming "recreatie". De voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor ijsbaan en veldsporten. Omdat het gebruik als zwembad bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, mag dit gebruik worden voortgezet. In de komende bestemmingsplanherziening van De Westereen-kom zal het zwembad weer positief worden bestemd.

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Door de toevoeging van een lifestylecenter verandert het gebruik zonder dat de afwijking met het bestemmingsplan wordt verkleind. Er is dan ook sprake van strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik. De uitbreiding van de bebouwing past binnen de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.



Figuur 2.1 fragment plankaart bestemmingsplan

3. Overwegingen

Bij een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk dat besluiten integraal worden afgewogen. Hieronder worden de belangrijke aspecten op een rij gezet en afgewogen.

Stedenbouw

De uitbreiding van het zwembad met een lifestylecenter is gepland aan de zuidzijde van het bestaande gebouw. Hier wordt het gebouw uitgebreid met 8 meter hoge bebouwing. Hierdoor ontstaat er een verbijzondering op de hoek van het gebouw. Deze hoogte is, mede gezien de vrije ruimte rondom het gebouw, acceptabel. Daarnaast past de uitbreiding past de bouwmogelijkheden die in het bestemmingsplan worden geboden.



Figuur 3.1 huidige en toekomstige situatie

Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte; Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig geeft het Rijk haar visie op de toekomst van Nederland. Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen². Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het bouwplan heeft geen relatie met één van de 13 nationale belangen. De gemeente heeft bij dit bouwplan dan ook beleidsvrijheid.

Provinciaal beleid, Streekplan

Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve functies worden primair geconcentreerd in de stedelijke en regionale centra en in de recreatiekernen. Naar aard en schaal passende kleinere recreatieve initiatieven zijn ook buiten de genoemde kernen mogelijk. In dit geval gaat het om een bestaande recreatieve voorziening die slechts beperkt wordt uitgebreid. De aard en schaal is passend voor een kern als Rinsumageast. Het plan is dan ook passend binnen het streekplan 'Om de kwaliteit van de route'.

Provinciaal beleid, Verordening Romte

Het dorp De Westereen is in de verordening Romte aangegeven als een 'overige kern'. In artikel 5.2.3 is bepaald dat in een ruimtelijk plan voor een overige kern niet een voorziening is toegestaan met een bovenlokaal verzorgingsgebied. De uitbreiding van het zwembad met een lifestylecenter voorziet in een lokale behoefte. De behoefte komt hoofdzakelijk voort uit de aanwezige bevolking, bedrijvigheid en voorzieningen uit De Westereen. Het plan past dan ook binnen de Verordening Romte.

Gemeentelijk beleid

De uitbreiding van het zwembad past binnen de bouwvoorschriften zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan De Westereen-east. Het gebruik als zwembad is per abuis wegbestemd in het vigerende bestemmingsplan. In de bestemmingsplanherziening van de Westereen-kom zal deze fout worden gerepareerd en zal het gebruik als zwembad, inclusief lifestylecenter mogelijk worden gemaakt.

Bodem

Door WMR uit Rinsumageest is een bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. In het rapport (nummer 113204/FV, opgesteld op 30 september 2011) is geconcludeerd dat er, ondanks het feit dat enkele stoffen in de bovengrond de achtergrondwaarde en in het grondwater een stof de streefwaarde overschreden, in de bodem en in het grondwater geen dusdanige verhogingen van de parameters aanwezig zijn welke een belemmering zouden kunnen vormen voor de huidige bestemming en het gebruik van het perceel.

Flora en fauna

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. De Flora- en faunawet heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Het plangebied is in gebruik als tuin bij het huidige zwembad.

Het te bebouwen gedeelte wordt als tuin gebruikt. De werkzaamheden kunnen leiden tot aantasting van het leefgebied en verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten Flora- en faunawet). Negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden zullen echter niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is.

Wet milieubeheer

De inrichting valt onder het Activiteitenbesluit, voor de verandering van de inrichting is een melding ingediend.

Archeologie

Voor wat betreft het aspect archeologie zijn de provinciale kaarten van FAMKE geraadpleegd. Voor de periode steentijd-bronstijd is het plangebied aangegeven als "quickscan". Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quick scan uit te voeren. Het plan blijft ruim onder deze norm, nader archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Voor de tijdsperiode ijzertijd-middeleeuwen is het gebied aangeduid als "karterend onderzoek 3". In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek uit te voeren. Het plan blijft ruim onder deze norm, nader archeologisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Verkeer/ parkeren

In de directe omgeving van het zwembad is een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen aanwezig.

Financiële haalbaarheid

Het plan heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente.

Water

Het Wetterskip Fryslan is geïnformeerd over het plan via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

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 (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- Het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burgen door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- Transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen.

Bij het zwembad wordt natriumhypochloriet (chloorbleekloog) opgeslagen. De inhoud van de opslagtank bedraagt 2000 liter.

Hoewel een zwembad een inrichting is waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, valt het niet onder het Bevi. Wel zijn aan de opslag en behandeling van natriumhypochloriet gevaaraspecten verbonden. Indien natriumhypochloriet in contact komt met een zuur ontstaat het giftige chloorgas.

Volgens de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen (hierna: de Leidraad) is dan ook sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Het invloedsgebied (1% letaal) ligt volgens de Leidraad op 90 meter vanaf de opslag van het natriumhypochloriet. In figuur 4 is het invloedsgebied als een blauwe cirkel gevisualiseerd. Er is geen PR 10^{-6} contour aanwezig.



Figuur 4: invloedsgebied vanaf de opslag van het natriumhypochloriet

De externe veiligheidssituatie kan worden verbeterd door de opslag van chloorbleekloog te vervangen door een zuiveringssysteem, waarbij geen sprake meer is van opslag van gevaarlijke stoffen. Hierbij kan gedacht worden aan ozon of electrolyse. Bij toepassing van een dergelijk systeem is geen sprake meer van een 1% letaliteitsgrens. Geadviseerd wordt om bij afschrijving van het huidige zuiveringssysteem of zoveel mogelijk eerder over te gaan op een alternatief voor chloorbleekloog.

Geconcludeerd kan worden dat het zwembad geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Tegelijkertijd zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en bijbehorende ministeriële regeling in werking getreden.

De belangrijkste verandering ten opzichte van het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 vormen de situaties waarbij getoetst moet worden aan de normen voor luchtkwaliteit (gebaseerd op de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit) zoals fijn stof (PM₁₀) en stikstofmonoxide (NO₂). Onder het oude besluit was de gemeente gehouden bij de uitoefening van haar bevoegdheden altijd te toetsen aan luchtkwaliteit: of voldaan werd aan de normen en welke bijdrage een specifieke activiteit had op luchtkwaliteit. Onder de Wet luchtkwaliteit is dit niet meer in alle gevallen vereist. Als aannemelijk is gemaakt dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht' mag het bevoegd gezag haar bevoegdheden uitoefenen. Met andere woorden: als de schaal van een project (en dan met name gericht op de verkeersinvloed van het project op het omliggende wegennet) binnen bepaalde grenzen blijft hoeft niet getoetst te worden aan luchtkwaliteitsnormen. De grenzen die hiervoor gehanteerd moeten worden zijn aangegeven in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en bijbehorende ministeriële regeling.

In het besluit is aangegeven dat projecten die de 3% grens niet overschrijden, niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Echter, totdat er een nationaal programma is opgesteld voor het verbeteren van de luchtkwaliteit geldt de tijdelijke 1% grens. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar gecompenseerd zal worden door de trendmatige toename van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen sprake is van een afname. Op dit moment is de tijdelijke 1% grens van toepassing.

Pas bij een gemiddelde toename van ruim 1500 personenauto's per dag is sprake van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van meer dan 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀). Er mag vanuit worden gegaan dat de verkeersaantrekkende werking als gevolg van voorliggend plan

aanzienlijk minder zal zijn. Een verslechtering van de luchtkwaliteit (1% grens) is niet aan de orde. Er hoeft geen (vervolg)onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning, zoals bepaald in artikel 2.12, lid 1 sub a derde sub jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), is de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze over het bouwplan geven. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

4. Procedure

Zienswijzeprocedure

Op grond van artikel 2.12 en artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, heeft de aanvraag met bijbehorende tekeningen, de ontwerpbesluit, de ruimtelijke onderbouwing en overige relevante stukken gedurende zes weken ter visie gelegen.

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht, is het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, toegestuurd aan gedeputeerde staten.

5. Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat het verzoek om een omgevingsvergunning gehonoreerd kan worden.”