

Het kenmerk: UV 20130503

Lavinia Scheepsstofferij Sneek
p/a Kamerlingh Onnesstraat 27
8606 JN Sneek

Behandeld door: Team Vergunningen
Telefoon: (0515) 489000

VERZONDEN 09 DEC 2013

Onderwerp: omgevingsvergunning uitgebreide
procedure

Sneek, 9 december 2013

Geachte heer/mevrouw Lavinia Scheepsstofferij Sneek,

Op 02 augustus 2013 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming van het pand op het perceel plaatselijk bekend Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20130503. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Op grond van artikel 3.10 van de WABO is de uitgebreide procedure van toepassing.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. **Let op:** wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een acceptgiro. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het ontwerpbesluit heeft vanaf d.d. 24 oktober 2013 6 weken ter visie gelegen. Dit besluit wordt door ons gepubliceerd in de huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website (www.sudwestfryslan.nl).

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

Nadere informatie

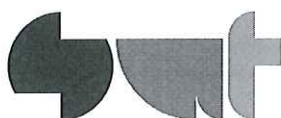
Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer (0515) 489000. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 16.00 uur. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Publiek Vergunningen,

H.E. de Hoo





Gemeente

Súdwest-Fryslân

Omgevingsvergunning

UV 20130503

Burgemeester en Wethouders hebben op 2 augustus 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20130503 met de volgende activiteiten:

OV Strijdig planologisch het wijzigen van de bestemming van het pand gebruik

BESCHIKKING:

- I. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Tevens dient te worden voldaan aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- strijdig planologisch gebruik

- II. Burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar de bouwwerkzaamheden de grond niet raken en het gebruik niet wordt gewijzigd;

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Publiek Vergunningen,

H.E. de Hoo

Datum besluit: 9 december 2013

Beroepsmogelijkheid

Mocht u zich niet met dit besluit kunnen verenigen, dan kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening van het beroepschrift;
- c. de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden (argumenten) van het beroep.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

U kunt de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland middels een verzoek om voorlopige voorziening om schorsing verzoeken. Hiervoor is vereist dat u een beroepschrift heeft ingediend en dat uw belang spoedeisend is. U kunt uw verzoek richten aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, locatie Leeuwarden, Postbus 1702, 8901 CA LEEUWARDEN.

Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. Indien u in het gelijk gesteld wordt, kan de rechter bepalen dat u het griffierecht terugkrijgt van de gemeente.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan Lavinia Scheepstofferding Sneek voor het wijzigen van de bestemming van het pand op het perceel plaatselijk bekend Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek.

- Bijlage 1: Overwegingen
- Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
- Bijlage 3: Voorschriften

Bijlage 1

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Activiteit Ontheffing

- de aanvraag ontvankelijk is nadat aanvullende gegevens zijn ingediend;
- de activiteit niet in overeenstemming is met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan Sneek Sperkhem - Tuindorp;
- de strijdigheid betreft artikel 9 “maatschappelijk”; het beoogde gebruik als scheepstofferderij is niet in overeenstemming met het gebruik zoals dat in de regels van het bestemmingsplan staat aangegeven. Daarnaast is het gebruik van de inpandige woning als bedrijfswoning niet in de regels opgenomen.
- de besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- wij van mening zijn dat: kleinschalige bedrijvigheid op deze locatie geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen; de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben; er geen parkeerplaatsen ten behoeve van het bedrijf worden gebruikt omdat het parkeren ten behoeve van het bedrijf plaats vindt op eigen terrein.
- de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 24 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Bijlage 2

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier;
- ruimtelijke onderbouwing Versie 1-2013-07-30;
- tekeningen bestaande situatie 19-04-2013;
- tekening nieuwe situatie 19-04-2013;
- situatie 19-04-2013;

Bijlage 3

Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

BEREKENING LEGES OMGEVINGSVERGUNNING:

Betreft : het wijzigen van de bestemming van het pand op het perceel Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek.

Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20130503	€	1.456,50
Leges advertentiekosten UV 20130503	€	15,60
Totaal	€	1.472,10

Voor de betaling hiervan zal u een nota worden toegezonden.

Ruimtelijke onderbouwing wijziging bestemming pand W. Lodewijkstraat 4 Sneek



INHOUD

I Algemeen

1.1	Inleiding.....	Blz. 3
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 3
1.3	Beschrijving initiatief.....	Blz. 4

II Provinciaal en gemeentelijk beleid

2.1	Provinciaal beleid.....	Blz. 4
2.2	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 4

III Omgevingsaspecten

3.1	Omgevingsaspect bedrijven en milieuzonering.....	Blz. 6
3.2	Omgevingsaspect bodem.....	Blz. 6
3.3	Omgevingsaspect water.....	Blz. 6
3.4	Omgevingsaspect ecologie.....	Blz. 7
3.5	Omgevingsaspect archeologie.....	Blz. 8
3.6	Omgevingsaspect luchtkwaliteit.....	Blz. 8
3.7	Omgevingsaspect externe veiligheid.....	Blz. 9
3.8	Omgevingsaspect verkeer.....	Blz. 10

IV Afweging en conclusies..... Blz. 10

V Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid..... Blz. 10

BIJLAGEN:	A. Bronvermelding.....	Blz. 11
	B. Situatieschets/plattegrond.....	Blz. 12

I ALGEMEEN

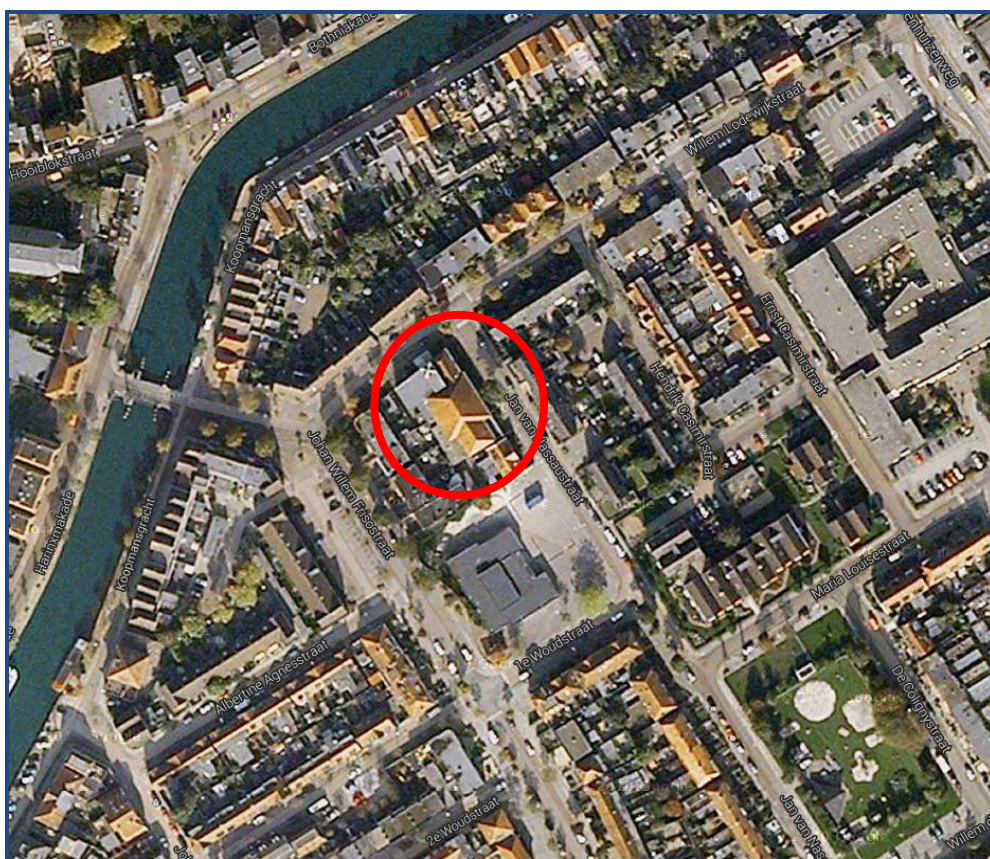
1.1 Inleiding

Lavinia Scheepsstoffering te Sneek heeft het pand Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek aangekocht van de Baptistengemeente Sneek. Dit onder de voorwaarde dat medewerking wordt verkregen om de geldende bestemming “Maatschappelijk” te wijzigen. De bestemming “Maatschappelijk” staat namelijk de bedrijfsactiviteiten plus het voorgenomen wonen van Lavinia niet toe.

Medewerking kan verleend worden door middel van het toepassen van de uitgebreide project-afwijkinsprocedure. De raad heeft in haar vergadering van 27 juni 2013 reeds planologisch ingestemd met de vestiging van Lavinia Scheepsstoffering op het perceel Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen, dient in de nieuwe situatie sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Of van dit laatste sprake zal zijn moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing. Uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing zal blijken dat aan de voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening voldaan kan worden.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek staat aangeduid op navolgende figuur 1.



Figuur 1. Locatie Willem Lodewijkstraat 4 Sneek. Bron: Google Maps.

1.3 Beschrijving initiatief (trends en ontwikkelingen)

Ondernemer T. van der Land van Lavinia Scheepsstoffering heeft het pand gekocht van de Baptistengemeente, mits medewerking wordt verkregen voor het wijzigen van de bestaande bestemming.

Thans huurt Lavinia een pand aan de Kamerlingh Onnesstraat, een pand waar sprake is van achterstallig onderhoud wat de nodige beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering van Lavinia. Bovendien is van der Land al langer op zoek naar een eigen pand.

Gelet enerzijds op de aard van de werkzaamheden van Lavinia Scheepsstoffering en anderzijds omdat het pand een combinatie van wonen en werken mogelijk maakt, is het pand Willem Lodewijkstraat 4 uitermate interessant voor ondernemer van der Land. De bedrijfsactiviteiten van Lavinia zullen namelijk op generlei wijze hinder voor de bestaande omgeving (wonen en school) opleveren.

Door middel van onderhavig initiatief wil van der Land de goede marktpositie die het bedrijf heeft behouden en waar mogelijk versterken.

II PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Sneek heeft volgens de provincie een prioritaire positie in Zuidwest Fryslân. Zuidwest Fryslân wordt aangeduid als een aantrekkelijk woon- en werkgebied. Daarbij kent Sneek een sterke woningbouwontwikkeling, en heeft Sneek tevens een belangrijke verzorgings- en werkgelegenheidsfunctie voor de gehele regio. Bovendien vormt Sneek met Joure een onderdeel van de A7-zone.

Het beleid van de provincie is gericht op het behoud en de versterking van de leefbaarheid en de werkgelegenheid. Dit wil de provincie onder meer bereiken door enerzijds te faciliteren voor kwalitatieve huisvesting en anderzijds door het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid. Onderhavige initiatief sluit prima op dit provinciale beleid aan.

2.2 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Sneek: naar een vitale en bereikbare stad (2002)

Een integrale ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor het benutten van kansen is een grote stimulans en een onmisbaar instrument voor de (voormalige) gemeente Sneek. In de ontwikkelingsvisie is een visie op de ontwikkeling van de stad tot 2010 met een doorkijk naar de verdere toekomst uitgezet. Het doel is om Sneek een vitale stad te laten zijn, centrumstad voor Zuidwest-Fryslân en een belangrijke speler in de A7-zone. Dit houdt in dat gemeente een substantiële bijdrage wil leveren aan de werkgelegenheid en aan de vraag naar woningen en voorzieningen. Om hier aan tegemoet te komen, dient aan de essentiële voorwaarde van bereikbaarheid te worden voldaan en gezorgd te worden voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing in de bestaande stad.

Bestemmingsplan Sperkhem – Tuindorp (26 mei 2011)

Herstructurering

Vanaf eind jaren '90 van de vorige eeuw heeft Sperkhem-Tuindorp op de lijst met aandachtsgebieden van de gemeente gestaan. De verouderde bouwtechnische en functionele staat als ook de scheefheid in de sociale samenstelling van de wijk noopte de gemeente tot een grondige herstructurering van de wijk.

Dit herstructureringsproject is in 2000 van start gegaan en in 2006 zo goed als afgerond. Gekozen is voor de transformatie van Tuindorp naar een open transparante wijk met veel ruimte voor groen en water. Door de toevoeging van koopwoningen aan het woningenbestand heeft de wijk een meer gemengd woningbezit gekregen.

Bedrijvigheid en voorzieningen

Grote delen van Sperkhem – Tuindorp zijn bedoeld voor de woonfunctie. Er komen echter ook diverse overige functies voor. Het hoofdwinkelgebied van Sneek mag dan geconcentreerd zijn in het centrum van de stad, doordat Sperkhem – Tuindorp tegen het centrum van de stad gelegen is komen er diverse centrumfuncties voor in de wijk Sperkhem.

Ook zijn in het gebied diverse sociaal-maatschappelijke functies gevestigd, waaronder dus de Baptistengemeente aan de Willem Lodewijkstraat 4.

Coalitieakkoord 2010

Het gemeentebestuur heeft door middel van het coalitieakkoord een aantal doelstellingen en ambities uitgesproken. Doelstellingen en ambities waarin ook ruimte is gereserveerd voor werkgelegenheid en economische ontwikkelingen. Dit aan de hand van een aantal thema's die onderstaand weergegeven zijn.

De belangrijkste thema's voor de komende jaren in Súdwest Fryslân zijn:

- Vormgeven aan een robuust kernenbeleid;
- Goede balans tussen stad en platteland als het gaat om wonen, werken, leefbaarheid en voorzieningen;
- Súdwest Fryslân wordt een echte “ontwikkelgemeente”. Investeren en nieuwe initiatieven die economische ontwikkeling op gang brengen en houden. Onder andere door middel van het uitwerken van de Strategische Samenwerkingsagenda met de Provincie dat leidt tot aansprekende resultaten;
- Gedegen financieel beleid, in het licht van krimpende geldstromen.

Raadsbesluit van 27 juni 2013

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2013 besloten planologisch in te stemmen met de wijziging van de bestemming op het perceel Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek. Samengevat liggen aan dit voor van der Land positieve standpunt van de gemeenteraad de volgende argumenten ten grondslag:

- a. De nieuwe locatie biedt het bedrijf Lavinia Scheepsstoffering voldoende toekomstperspectief, waardoor ook de werkgelegenheid voor de langere termijn gewaarborgd is;
- b. De gemeente heeft haar medewerking verleend aan het verplaatsen van de Baptistengemeente naar een andere (grotere) locatie in Sneek;
- c. Lavinia Scheepsstoffering is kleinschalig en kent geen verkeers-aantrekkende werking;
- d. Door een nieuwe invulling en bestemming wordt voorkomen dat het pand mogelijk meerdere jaren leeg komt te staan, hetgeen negatief van invloed zal zijn op de woon- en leefomgeving in de wijk.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde richtafstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de beoordeling van het verzoek van Van der Land, waarbij sprake is van een combinatie van wonen en werken, is gekeken naar de functies in de omgeving. Functies die in overwegende mate een woonbestemming hebben. Tevens bevindt zich in de directe omgeving een school. De werkzaamheden van Lavinia Scheepsstoffering richten zich op het maken van kussens voor boten en het stofferen van meubels. Voor deze werkzaamheden zijn drie naaimachines in gebruik, voor het overige is sprake van handwerk. In het kader van bedrijven en milieuzonering wordt zowel voor een meubelstoffeerderij als een autobeklederij in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand aangehouden van 10 meter naar gevoelige objecten zoals een woning van derden of een schoolgebouw.

De conclusie is te rechtvaardigen dat onderhavig verzoek in het kader van bedrijven en milieuzonering gehonoreerd kan worden. Hierbij wordt ook in overweging genomen dat de richtlijnen uit de VNG-brochure indicatief zijn. Van de richtafstanden mag volgens constante jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gemotiveerd worden afgeweken. Zo heeft de Afdeling nog vrij recent in een casus van de gemeente Heerenveen¹ uitgesproken dat het te rechtvaardigen is dat in plaats van 50 meter een afstand wordt aangehouden van 20 meter tussen het betreffende landbouwmechanisatiebedrijf en een woning van derden.

3.2 Omgevingsaspect bodem

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan.

In overweging nemende dat onderhavig verzoek alleen betrekking heeft op de wijziging van de bestemming, betekent concreet dat geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden naar de gesteldheid van de bodem.

3.3 Omgevingsaspect water

Water speelt een belangrijke rol binnen de ruimtelijke ordening. Aspecten die van belang zijn op de waterhuishouding zijn ingrepen in de watergangen, de toename van verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater.

¹ ABRvS d.d. 15 juni 2011 nr. 201004226 landbouwmechanisatiebedrijf te Katlijk
2013-07-30 Ruimtelijke onderbouwing wijziging bestemming pand W. Lodewijkstraat 4
Sneek

In onderhavig geval zal geen, of in ieder geval geen noemenswaardige verharding worden toegevoegd. Met andere woorden, het verzoek tot wijziging van de bestemming heeft geen enkele consequentie voor de waterhuishouding. Vandaar dat ook afgezien is van het doen van een watertoets.

3.4 Omgevingsaspect ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Wat betreft de ecologische waarden zijn twee wetten relevant, namelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. De eerste wet betreft de gebiedsbescherming, de Flora- en Faunawet betreft de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Een groot deel van Súdwest-Fryslân is aangewezen als Nationaal Landschap. Het betreft een overgangsgebied tussen het Friese laagveengebied en het zeekelegebied. Het is een uitgestrekt open gebied met verspreide bebouwing, waarvan een deel op nog gave terpen.

Naast de in oorsprong middeleeuwse verkaveling zijn de waterlopen, lokale dijken, de vele vaarten en meren kenmerkend voor het gebied. Het landschap kent relatief gezien een hoge gaafheid. Het gebied valt op te delen in vier verschillende landschapstypen: de IJsselmeerkust, het kleigebied, het veengebied en de meren en het stuwwallenlandschap. Hiermee vormt het Nationaal Landschap Súdwest-Fryslân een gevarieerd landschap met een grote rijkdom aan cultuurhistorisch waardevolle landschappelijke structuren².



Figuur 2: gebied Nationaal Landschap Súdwest-Fryslân.

Bron: www.landschapnijefurd.nl

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerken de landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.

De Nota Ruimte bepaalt dat landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen behouden moeten blijven dan wel versterkt worden. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen.

² Bron: website gemeente Súdwest-Fryslân

Kenmerkend voor de Nationale Landschappen is de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap. Daarbij kan het gaan om natuur (flora en fauna), reliëf (bijvoorbeeld beekdalen en terpen), grondgebruik en bebouwing (zoals dorpsgezichten en forten). Samen vertellen deze elementen het verhaal van het Nederlandse landschap.

Zoals figuur 2 illustreert, ligt Sneek aan de rand van het Nationaal Landschap. Sneek ligt tevens in de nabijheid van het Sneekermeergebied. Het Sneekermeer, Goëngarijpsterpoelen, Terkaplesterpoelen en Akmarijp zijn historisch en geomorfologisch te beschouwen als één gebied. Het gebied kan worden gekenschetst als een vrijwel open landschap. Kenmerkend voor het centrale merengebied in Fryslân is de afwisseling tussen grotere en kleinere wateroppervlakken, omgeven door kades en rietkragen en zoetwatermoerassen en uitgestrekte graslandpolders. De waterdiepte varieert overwegend tussen de 1 en 2 meter. In het gebied komen diverse eilandpolders voor. Dit Sneekermeergebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Gezien de aard van het initiatief, is de conclusie te rechtvaardigen dat de wijziging van de bestemming geen negatief effect zal hebben op zowel het Nationaal Landschap Súdwest-Fryslân als het Natura 2000-gebied Sneekermeer.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen er geen beschermde planten en dieren inclusief hun verblijfplaatsen, voor zover die in de wet aangewezen zijn, verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk.

Aangezien alleen de bestemming wordt aangepast en het pand thans nog in gebruik is als kerk, wordt de aanwezigheid van matig en zwaar beschermde soorten uitgesloten geacht. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen wijziging van de bestemming in het kader van de Flora- en faunawet toegestaan kan worden.

3.5 Omgevingsaspect archeologie

Er is alleen sprake van een wijziging van de bestemming. Van een ingreep in de bodem is geen sprake. Met andere woorden, in het kader van de archeologie kan het verzoek zondermeer toegestaan worden.

3.6 Omgevingsaspect luchtkwaliteit

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur NIBM vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project als deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aangezien in onderhavig geval sprake is van wijziging van de bestemming waarbij het bedrijf binnen Sneek wordt verplaatst, zal dit initiatief niet of nauwelijks van invloed zijn op het bestaande aantal verkeersbewegingen.

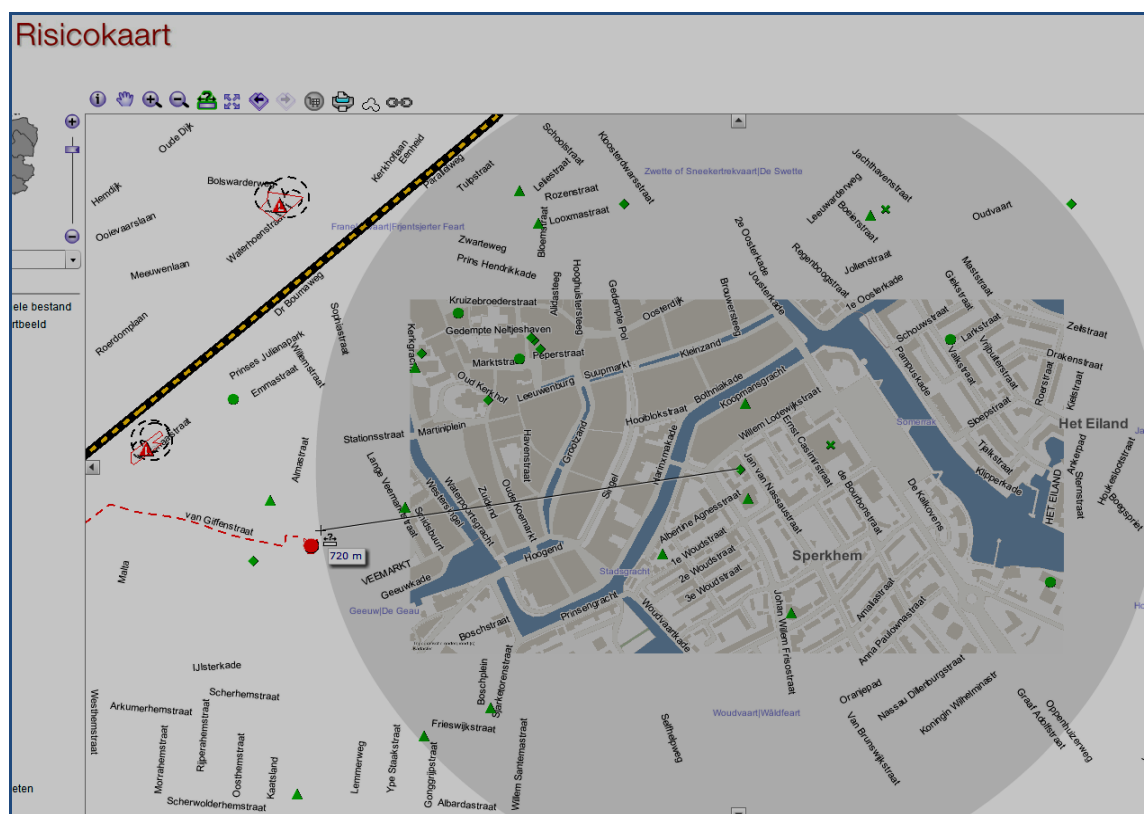
Met andere woorden, honorering van het initiatief zal geen nadelige consequenties hebben voor de bestaande luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt niet nodig geacht.

3.7 Omgevingsaspect externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals brandstof, LPG, vuurwerk en munitie.

Om de vraag te kunnen beantwoorden of de inrichting van Van der Land een risico oplevert voor de omgeving, dient duidelijk te zijn of op het terrein van het bedrijf gevaarlijke stoffen aanwezig zullen zijn. En zo ja, op welke wijze daarin wordt voorzien waardoor geen sprake is van risico's voor de omgeving. Gelet op de aard van de werkzaamheden van Lavinia Scheepsstoffering, kan worden geconcludeerd dat het bedrijf geen gevaar of anderszins oplevert voor de omgeving.

Vervolgens dient de vraag te worden beantwoord of er risicopunten vanuit de omgeving zijn voor de inrichting van Van der Land. Vandaar dat de risicokaart Nederland-Friesland is geraadpleegd zoals staat weergegeven in figuur 3. De kaart geeft aan dat het eerste risicopunt ligt op circa 720 meter afstand van het perceel Willem Lodewijkstraat 14. Het risicopunt betreft een gasdrukmeet- en regelstation. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid is die afstand ruim voldoende die het rechtvaardigt dat geen nader onderzoek plaats behoeft te vinden.



Figuur 3 . Fragment risicokaart Nederland-Friesland. Afstand naar gasdrukmeet- en regelstation circa 720 meter. Bron: risicokaart Nederland.

3.8 Omgevingsaspect verkeer

Het bedrijf trekt niet of nauwelijks verkeer aan. Zo vindt het aanleveren van kleinmateriaal één keer in de veertien dagen plaats. Bovendien worden de opdrachten telefonisch verstrekt, zodat er niet of bijna geen bezoek van derden plaats heeft aan het bedrijf.

Voor zover de behoefte al aanwezig zou kunnen zijn, is daarin voorzien door op het eigen terrein twee parkeerplaatsen te creëren. Voor de inrichting daarvan wordt verwezen naar bijlage B.

IV Afweging en conclusies

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het verzoek om medewerking te verkrijgen voor onderhavig initiatief door middel van het doorlopen van de uitgebreide WABO-omgevingsvergunningprocedure.

Op basis van bovenstaande onderzoek en analyses kan ten aanzien van de plannen van Lavinia Scheepsstoffering worden overwogen dat:

- ❖ Sprake is van een bedrijfsvestiging die qua karakter en gebruik prima past binnen de bestaande woon-, werk- en leefomgeving;
- ❖ Het faciliteren voor bedrijvigheid bijdraagt aan behoud van werkgelegenheid en daarmee ook aan de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk Sperkhem – Tuindorp;
- ❖ Het initiatief aansluit op de beleidsmatige uitgangspunten van provincie en gemeente;
- ❖ Het initiatief geen nadelige consequenties heeft voor de bestaande verkeerssituatie en dat het initiatief milieu-hygiënisch niet nadelig van invloed is op de directe woon- en werkomgeving.

Conclusie is dat het initiatief voor de wijziging van de bestemming van het perceel Willem Lodewijkstraat 4 te Sneek aanvaardbaar is. En dat het te rechtvaardigen is om medewerking te verlenen aan onderhavig initiatief.

V Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Voor wat betreft de maatschappelijke uitvoerbaarheid en het verkrijgen van inzicht daarin zal een procedure gevolgd worden waarbij de mogelijkheid wordt geboden zienswijzen in te dienen. Daaruit zal het maatschappelijk draagvlak moeten blijken.

Het betreft een particulier initiatief, hetgeen betekent dat de kosten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Het project is hiermee economisch uitvoerbaar.

BRONVERMELDING

- Handboek Ruimtelijke Ordening & Bouw 2010
- Hoofdpijnen Ruimtelijk Bestuursrecht 8^e druk
- ‘Om de kwaliteit fan de romte’ Streekplan 2007
- Raadsbesluit van 27 juni 2013
- Ontwikkelingsvisie Sneek 2002
- Bestemmingsplan Sperkhem – Tuindorp (26 mei 2011)
- Coalitieakkoord 2010
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Bouwtekeningen
- Situatieschets
- Risicokaart Nederland -Friesland
- Illustraties
- Raadplegen verschillende websites:
 - www.landschapnijefurd.nl
 - www.gemeentesudwestfryslan.nl
 - www.staatsbosbeheer.nl
 - www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

BIJLAGE A

mr. A.W. Klaassen

van Buuren, de Gier,
Nijmeijer, Robbe

Provinsje Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Sneek

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

VNG

Bart Gietema Bouwadvies

Google Maps

Nederland risicokaart

Zeldenrust VROM-advies

Situatieschets/plattegrond

BIJLAGE B

