

Ruimtelijke onderbouwing
Stavoren - Kooijweg 8



Rho

—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

 Gemeente
Súdwest-Fryslân
Omgevingsvergunning

Besluit: **UV20200264**

Teammanager Vergunningen
Datum: **30-9-2020**

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging projectgebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	5
2.1	Beschrijving huidige situatie	5
2.2	Nieuwe situatie	5
Hoofdstuk 3	Beleidskader	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1	Geluid	11
4.2	Bedrijven en milieuzonering	11
4.3	Bodem	11
4.4	Cultuurhistorie	12
4.5	Ecologie	12
4.6	Water	13
4.7	Luchtkwaliteit	14
4.8	Archeologie	15
4.9	Externe veiligheid	15
4.10	m.e.r.	16
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	17
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
5.2	Economische uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 6	Conclusie	19

Bijlagen

Bijlage 1	Watertoets
------------------	-------------------

ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten behoeve van de uitbreiding van jachtwerf Sturiër Yachts, is het bedrijf voornemens een portaalkraan op een kraanbaan te plaatsen. Op dit moment geschiedt het uit het water halen en te water laten van de schepen middels een scheepskraan elders. Wegtransport moet worden georganiseerd om de schepen van en naar de scheepswerf te brengen.

Voor het plaatsen van een portaalkraan op het perceel Kooijweg 8 te Stavoren is een omgevingsvergunning noodzakelijk. De portaalkraan past niet binnen het bestemmingsplan. De portaalkraan komt op gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk'. Hier zijn alleen bouwwerken ten behoeve van de dijk toegestaan. De portaalkraan is met 15,33 meter hoger dan de toegestane hoogte van 10 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Om de ontwikkeling toch juridisch-planologisch te kunnen regelen, wordt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Ligging projectgebied

Het terrein van Sturiër Yachts maakt deel uit van het bedrijventerrein in Stavoren. Dit gebied ligt in het noorden van de stad Stavoren. Het gedeelte waar Sturiër Yachts is gelegen, grenst aan de Spoorhaven. In figuur 1.1 is te zien dat de Spoorhaven via de Buitenhaven in verbinding staat met het IJsselmeer.



Figuur 1.1 Locatie Jachtwerf Sturiër Yachts

De locatie van de nieuwe portaalkraan is gelegen in de Spoorhaven en grenst aan het perceel van Sturiër Yachts. Zie figuur 1.2.



Figuur 1.2 Locatie nieuwe portaalkraan

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is momenteel juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Stavoren', vastgesteld op 27 juni 2013. De bestemming van het projectgebied is 'Bedrijventerrein' en 'Water-Haven'. In figuur 1.3 is de locatie aangegeven in het vigerend bestemmingsplan.



Figuur 1.3 Een uitsnede van het bestemmingsplan 'Stavoren' met de locatie voor de nieuwe portaalkraan

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan de, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling binnen de context van de huidige situatie.

2.1 Beschrijving huidige situatie

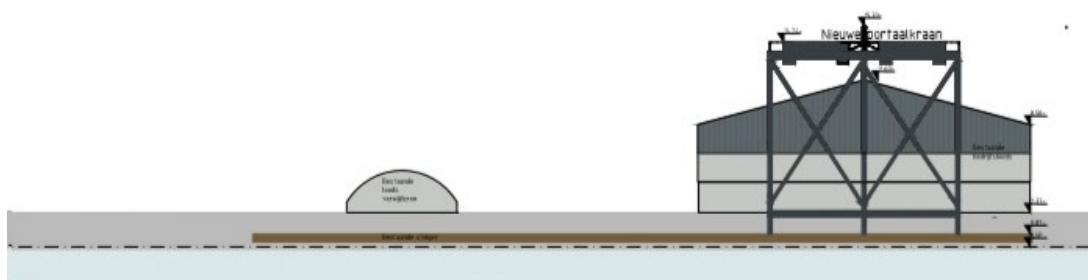
In de huidige situatie is aan Kooijweg 8 in Stavoren Jachtwerf Sturiër Yachts gesitueerd. Een jachtwerf die al meer dan 100 jaar in Stavoren gevestigd is en van generatie op generatie inspeelt op de ontwikkelingen in de scheeps- en jachtbouw.

Om de schepen uit het water te halen wordt gebruik gemaakt van een scheepskraan. Vervolgens worden de schepen middels wegvervoer naar de jachtwerf gebracht. Om de schepen te water te laten wordt ook gebruik gemaakt van het wegvervoer en een scheepskraan. Deze werkwijze zorgt voor verkeersbewegingen van onder andere groot vrachtverkeer.

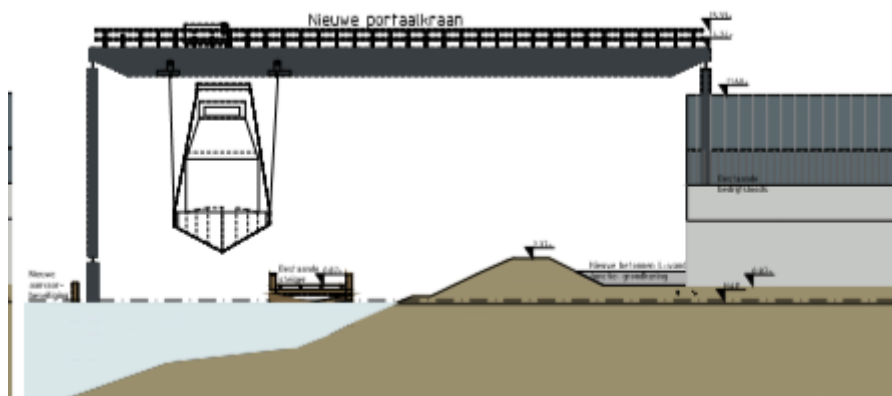
2.2 Nieuwe situatie

Het voornemen is om in het projectgebied een portaalkraan op een kraanbaan te realiseren. Op die manier kan Jachtwerf Sturiër Yachts de schepen zelf uit het water halen en te water laten. De kraanbaan wordt in het verlengde van een bestaand bedrijfspand van Sturiër Yachts geplaatst (zie figuur 2.1). In figuur 2.2 is een schematische weergave van hoe de schepen uit het water worden gehaald en naar het pand worden getransporteerd via de portaalkraan. Dit levert efficiëntie op in de bedrijfsvoering en minder verkeersbewegingen voor het vrachtvervoer van de schepen over land.

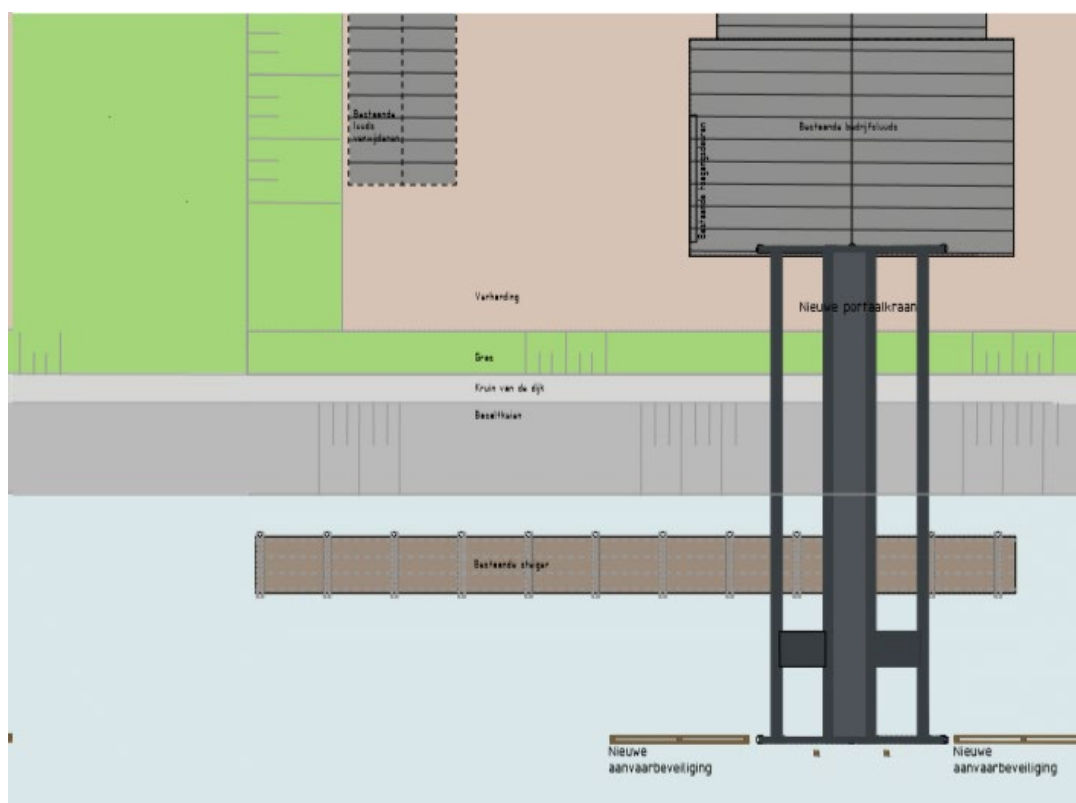
In de nieuwe situatie blijft de steiger voor cruiseschepen goed bereikbaar.



Figuur 2.1 Aanzicht zuidzijde



Figuur 2.2 Aanzicht oostzijde



Figuur 2.3 Bovenaanzicht

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van het voor het projectgebied van toepassing zijnde beleid, dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks- provinciaal-, en gemeentelijk beleid. Wanneer van toepassing kan het overige beleid nadere uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling in het projectgebied opleveren.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte van het Rijk om maatwerk te leveren.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR.

De beoogde ontwikkeling in het projectgebied raakt geen van de nationale belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de behoefte en de beschikbare ruimte binnen stedelijk gebied. Onder stedelijke ontwikkelingen wordt verstaan: *ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*.

De aanleg van de portaalkraan is een ruimtelijke ontwikkeling op een bedrijventerrein. Aangezien er geen sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling hoeft er geen Laddertoets te worden uitgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân

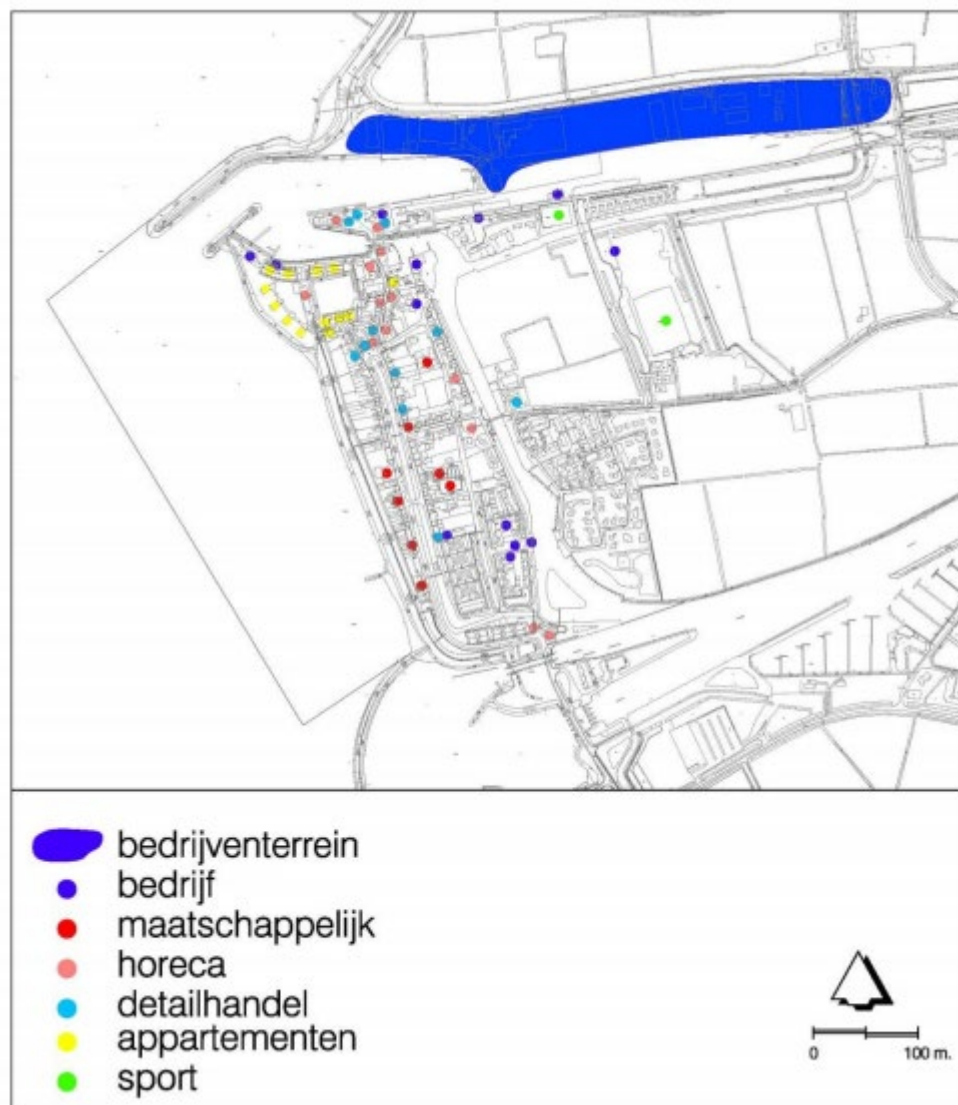
De *Verordening Romte Fryslân 2014* (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt regels aan ruimtelijke plannen en projecten. Het belangrijkste uitgangspunt van de verordening is zorgvuldig ruimtegebruik. Aan een aantal ontwikkelingen, zoals woningbouw en nieuwe bedrijventerreinen is voorwaarden gekoppeld. De plannen van Sturiër Yachts hebben niet te maken met een uitbreiding van een bedrijventerrein. Voor het project zijn geen specifieke regels van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Stavoren

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft op 27 juni 2013 het bestemmingsplan Stavoren vastgesteld. Het bestemmingsplan geeft het kader aan waarbinnen de ruimtelijke ontwikkeling van Stavoren zich de komende jaren zal kunnen voltrekken. Het plan heeft enerzijds het karakter van een conserverend plan, waardoor het bestemmingsplan zich voor een groot deel kan richten op het actualiseren van bestemmingen van bestaande functies. Anderzijds speelt het in op de onverwachte ontwikkelingen in de stad.

Stavoren is de oudste van de 11 Friese steden. Na een bloeiperiode rond de 12e eeuw, een achteruitgang in de late Middeleeuwen, kende Stavoren in de 17e en 18e eeuw door de zeevaart een redelijke welvaart als havenstad. Tegen 1800 hield de handel overzee voor Stavoren op. Na de Tweede Wereldoorlog profiteerde Stavoren van de toenemende watersportactiviteiten op het IJsselmeer. Toerisme en jachtbouw werden belangrijk voor de werkgelegenheid. De haven en de daarbij liggende gebouwen vormt een belangrijk beeld voor Stavoren.



Figuur 3.2 De ligging van voorzieningen en bedrijvigheid in Stavoren

In het noorden van Stavoren is een industrieterrein gelegen waar Sturiër Yachts ook is gesitueerd. Op dit industrieterrein bevinden zich vooral bedrijven die gericht zijn op de watersport. Een aantal van deze bedrijven is zware industrie, zoals een staalverwerkingsbedrijf en een scheepsbouwbedrijf. De ligging van de bedrijven aan de rand van de stad langs het spoor en bij het water maken het gebied aantrekkelijk.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe woningbouwlocaties of bedrijventerreinen direct mogelijk gemaakt. Voor de planontwikkeling van Sturiër Yachts is ook geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein.

Welstandsnota

De gemeente Nijefurd heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (2004). In de Welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

Stavoren is onderverdeeld bij de stads- en dorpskernen. Vanouds hebben deze kernen een gemengde functie die tot uitdrukking komt in het bebouwingsbeeld. In de loop van de tijd heeft het proces van groei, ontwikkeling en veroudering ervoor gezorgd dat een grote variatie aan veelal individuele panden is ontstaan. Het beleid is er in het algemeen gericht op de instandhouding van het ruimtelijk beeld in de oudere dorpskern. De implicatie van dit beleid is dat de aanwezige bebouwingskenmerken moeten worden gerespecteerd, met behoud van de karakteristieke elementen.

De aanvraag voor het plaatsen van een portaalkraan is op 23 december 2019 beoordeeld door de welstandscommissie Hûs en Hiem. Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het in het kader van een conceptaanvraag behandelde plan uitzicht biedt op een positieve welstandsadvisering.

Masterplan Stavoren

De gemeente heeft eind 2012 het Masterplan Stavoren vastgesteld. Het Masterplan is in opdracht van de provincie Fryslân en de gemeente Súdwest-Fryslân opgesteld als onderdeel van het Friese Merenproject.

In de projectopdracht voor deze Masterplannen stonden drie thema's centraal:

- economische betekenis (werkgelegenheid en bestedingen);
- ruimtelijke kwaliteit;
- duurzaamheid.

Een belangrijk aspect van het Masterplan is de versterking van de historische identiteit rond de oude haven. Hier wordt gedacht aan het terugbrengen van het oude stationsgebouw en herbouw van de havenpunt. De haven moet daarbij de robuustheid van de oude zeehaven behouden. Tot slot wordt de realisatie van voorzieningen voor cruiseschepen beoogd. Hier wordt het noordelijke gedeelte van de haven, de voormalige Spoorhaven, voor gebruikt. Dit pakket van maatregelen zorgt er voor dat de ruimtelijke kwaliteit en beleefbaarheid van de historie van Stavoren versterkt wordt.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

Voor het project wordt hier ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

Toetsingskader

De Wet geluidshinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorverkeer en industrie. Indien er binnen een geluidzone een geluidgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh.

Toetsing

De kraanbaan wordt geplaatst in en tegen het bestaand bedrijventerrein. Er is geen sprake van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object. Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen van zwaar verkeer af. Hierdoor hoeft geen toetsing aan de Wet geluidshinder plaats te vinden en vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van het project.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals bijvoorbeeld woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Toetsing

Met het gebruik van de kraanbaan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van milieugevoelige functies in de omgeving. Hiervoor dient getoetst te worden aan de richtafstanden conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Op basis van de planologische mogelijkheden geldt voor het bedrijf in het projectgebied de milieucategorie 3.1, met een richtafstand van 30 meter tot 'gemengd gebied'. Binnen deze richtafstand is geen sprake van milieuhindergevoelige objecten. Op basis van de werkzaamheden die het bedrijf uitvoert, valt het bedrijf op basis van het gemeentelijke vergunningstelsel en de bedrijvenlijst uit het huidige bestemmingsplan in milieucategorie 4.1 (Scheepsbouw en reparatiebedrijven voor metalen schepen <25 m). In dat geval geldt er een richtafstand van 100 meter tot aan milieuhindergevoelige objecten, ook aan deze afstand wordt voldaan. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarom geen belemmering voor dit project.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de functie.

Toetsing

Binnen het projectgebied wordt een portaalkraan gerealiseerd. Deze portaalkraan dient puur voor het verplaatsen van schepen van de haven naar de werf en andersom. Het betreft hier geen bodemgevoelig object en bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Naast wetgeving op rijksniveau is ook in de "Verordening Romte Fryslân 2014" vastgelegd dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren.

Toetsing

Ten noorden van het voormalige spoorstation van Stavoren werd in 1885 een ruime spoorhaven aangelegd. Reizigers konden overstappen op een veerboot naar Enkhuizen. Tot de komst van de afsluitdijk in 1932 werd de haven ook voor het vervoer van goederen gebruikt. Daarna was dat niet meer rendabel. Naast het huidige gebruik van de Spoorhaven door onder meer de bruine vloot zijn er diverse bedrijven aan de Spoorhaven gevestigd. De aanleg van de portaalkraan past bij de functie en het karakter van de Spoorhaven.

4.5 Ecologie

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van het IJsselmeer. Gezien de aard en de omvang van de voorgestelde ontwikkelingen en de ligging aan de binnenhaven, kan worden gesteld dat dit project geen (significante) effecten op de natuurwaarden in de omgeving heeft.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het IJsselmeer. De stad Stavoren grenst aan dit gebied. In de huidige situatie is de jachtwerf reeds aanwezig. Gezien de aard en omvang van het verschil tussen de huidige situatie en de voorgenomen situatie zijn significante gevolgen voor beschermde natuurwaarden als gevolg van een toename in stikstofdepositie ook uitgesloten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bouwactiviteiten.

In het project is geen sprake van sloop van gebouwen, kappen van bomen of dempen van water. Uitvoering van het project heeft geen blijvend effect op vleermuizen en vogels. Na realisatie van de plannen kunnen deze soorten blijven vliegen en fourageren. Bovendien vinden de werkzaamheden waarbij de portaalkraan wordt gebruikt overdag plaats.

Er wordt geen gebruik gemaakt van kunstlicht dat een verstorend effect zou kunnen hebben op het vliegen en fourageren van vleermuizen. Op grond van deze analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; het voornemen een portaalkraan te realiseren is niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

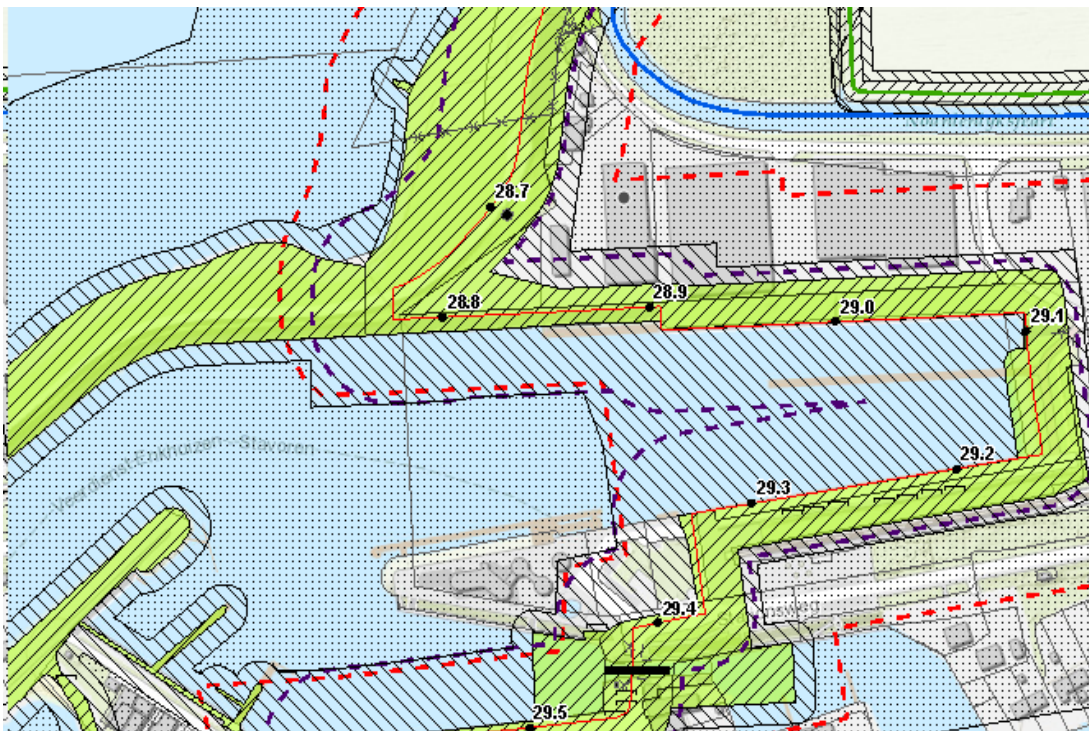
4.6 Water

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van waterkeringen binnen haar beheergebied. Vanuit haar verplichtingen heeft het Wetterskip eisen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het realiseren van de nieuwe NWO's (niet-waterkerende objecten) binnen de ruimtelijke reserveringszone van waterkering.

Het belangrijkste uitgangspunt is dat het te realiseren object op of nabij de kering de waterveiligheid van de kering niet nadelig mag beïnvloeden. Dit geldt niet alleen voor de bestaande situatie maar ook in de toekomst. Het object dient immers geen obstakel of belemmering te zijn voor een eventuele toekomstige dijkversterking.

In figuur 3.1 is te zien dat het bedrijfspand in de kernzone waterkering ligt en de portaalkraan in de beschermingszone wordt gefundeerd. In figuur 3.1 is tevens te zien dat een groot deel van het gebied rondom het projectgebied deel uitmaakt van de ruimtelijke reserveringszone. Paragraaf 4.6 gaat hier nader op in.



Toetsingskader

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden. Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Het project is gemeld bij Wetterskip Fryslân. Wetterskip Fryslân is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van waterkeringen binnen haar beheergebied. Vanuit haar verplichtingen heeft het Wetterskip Fryslân eisen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het realiseren van de nieuwe NWO's (niet waterkerende objecten) binnen de ruimtelijke reserveringszone van de waterkering. Het projectgebied maakt deel uit van de ruimtelijke reserveringszone van de waterkering.

Veiligheid

Gezien het feit dat het project om de realisatie van een portaalkraan gaat, zijn er voor het project zelf geen maatregelen ten aanzien van het thema veiligheid van toepassing. Het plan bevindt zich echter wel binnen een gebied dat deel uit maakt van een ruimtelijke reserveringszone. In het geldende bestemmingsplan is deze zone beschermd middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'. Binnen deze zone zijn bouwwerken alleen toegestaan, mits vooraf positief advies is ontvangen van het Wetterskip Fryslân. Uiteindelijk is een watervergunning van het Wetterskip Fryslân nodig.

Over het project heeft de initiatiefnemer reeds contact opgenomen met het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft aangegeven dat er voor een dergelijke vergunning uitgangspunten zijn. Deze staan genoemd in het document Uitgangspunten Wetterskip Fryslân. De initiatiefnemer heeft kennis genomen van deze uitgangspunten. Bij de uiteindelijke aanvraag voor de watervergunning wordt een aanvraag ingediend die voldoet aan de uitgangspunten zoals benoemt in het document. Indien nodig worden aanvullende maatregelen genomen. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering en wordt de waterveiligheid garandeert.

Wateroverlast

De aanleg van een portaalkraan heeft geen invloed op de afvoer van het oppervlaktewater en er is geen sprake van een verhardingstoename. Er hoeft geen watercompensatie worden uitgevoerd.

Watertekort

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater noodzakelijk. Er wordt in dit plan geen gebruik gemaakt van bodemenergie ofwel warmte, koude opslag. tot slot zal bij deze planontwikkeling geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

4.7 Luchtkwaliteit**Toetsingskader**

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Een project valt onder meer in deze categorie wanneer aannemelijk is dat het project de 3 % grens niet overschrijdt.

Toetsing

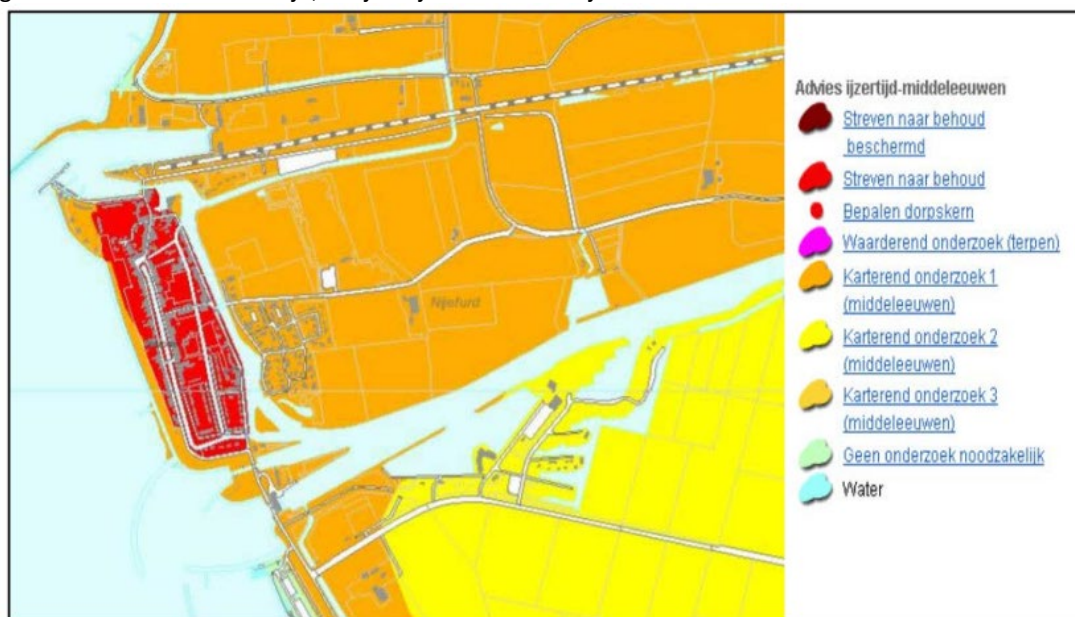
Het project betreft de realisatie van een portaalkraan ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering. Door deze manier van werken nemen de verkeersbewegingen van zwaar verkeer af. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit project.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

De kern van het huidige beleid op het gebied van de archeologie, opgenomen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is, dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier moeten worden meegenomen in ruimtelijke plannen.

De provincie Fryslân heeft als uitwerking van het Verdrag van Malta gebieden aangewezen die (naar verwachting) archeologisch waardevol zijn. De provincie heeft deze gebieden aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Van Stavoren is bekend dat in een deel archeologische resten uit de steentijd, de ijzertijd en de bronstijd kunnen bevatten.



Figuur 4.1 Fragment FAMKE-kaart IJzertijd-Middeleeuwen voor Stavoren en omgeving

Toetsing

Het bestemmingsplan van Stavoren volgt het landelijk en provinciaal beleid. Het plangebied ligt in het gebied waar de provincie de aanbeveling doet bij ingrepen groter dan 500 m² een karterend archeologische onderzoek uit te laten voeren. Gezien het feit dat er bij dit plan sprake is van het plaatsen van een portaalkraan, waarbij geen graafwerkzaamheden plaatsvinden, is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheren van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (CRNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Toetsing

De realisatie van de portaalkraan is geen risicogevoelig object. Daarnaast is de portaalkraan geen risico-volle inrichting.

4.10 m.e.r.

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

Het plaatsen van een portaalkraan komt niet voor in onderdeel C en D van het Besluit m.e.r.. Daarom is toetsing aan het besluit m.e.r. niet noodzakelijk geacht.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Via de procedure van de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit project worden aangetoond. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop gereageerd kan worden op de plannen. Directe belanghebbenden zullen apart worden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Procedure omgevingsvergunning

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. Daarna wordt de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De genoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

Afstemming havenmeester

Daarnaast heeft reeds afstemming plaatsgevonden met de havenmeester van Stavoren. In een gesprek zijn de plannen besproken. De havenmeester heeft aangegeven geen bezwaren te hebben.

Afstemming Rijkswaterstaat

Ook is Rijkswaterstaat bij de planvorming betrokken. RWS heeft aangegeven dat het projectgebied niet in het beheersgebied van RWS is gelegen. De haven is in de Waterregeling vrijgesteld van vergunningplicht voor wat betreft het maken van werken.

Afstemming provincie inzake Vaarwegenverordening

Het project is tevens afgestemd met nautische zaken van de provincie Friesland. Aangegeven is dat vanuit de Vaarwegenverordening Friesland er geen belemmeringen, dan wel uitgangspunten voor de realisatie van de portaalkraan zijn.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Financiële haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de aanleg van een portaalkraan bij een bestaande jachtwerf. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt over voldoende financiële middelen te beschikken om deze ontwikkeling te realiseren. De portaalkraan is reeds aangeschaft en ligt in depot op eigen terrein. De kosten voor de initiatiefnemer die nog gemaakt moeten worden zijn voor de plaatsing en de aansluiting op de bestaande bebouwing. Hierdoor is het plan financieel haalbaar.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd. Met de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de ontwikkeling van een portaalkraan wordt gerealiseerd.

Het project is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verder veroorzaakt dit project geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. In de beoogde situatie is sprake van een verantwoorde milieusituatie, met inachtneming van de voorgestelde maatregelen.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

bijlagen
bij de ruimtelijke onderbouwing

BIJLAGE 1

datum 5-3-2020
dossiercode 20200305-2-22660

Wateradvies normale procedure

Project: Kooyweg 8 - Stavoren
Gemeente: Sudwest - Fryslân
Aanvrager: Jan - Jacob Posthumus
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan - Jacob Posthumus,

Voor het plan Kooyweg 8 - Stavoren heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf

Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Primaire kering

Het plangebied ligt binnen de zone van de primaire waterkering langs de Waddenzee, IJsselmeer en het Lauwersmeer. De begrenzing van de zones kunt u raadplegen op onze website: <http://www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart>. Voor het plan dient u rekening te houden met de reserveringszone* en het profiel van vrije ruimte.

* Voor de Waddeneilanden zijn de reserveringszones nog niet geheel vastgesteld.

Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Toename verharding

Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Demping van oppervlaktewater

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping heeft u een watervergunning nodig. Voor meer informatie verwijzen we u graag door naar het onderdeel Waterwet in deze uitgangsnote.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil, gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden' die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden, wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen. Voor het bepalen van de hoogteligging van het plangebied verwijzen wij u graag door naar <http://www.ahn.nl/index.html>

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Opslag agrarische bedrijfsstoffen

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht, www.maatlatschoonerf.nl De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016-2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,
Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl