
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ten behoeve van afwijkingsprocedure voor het realiseren een sportaccommodatie op het sportcomplex Blauknopke Surhuisterveen

7 FEBRUARI 2023

GEMEENTE ACHTKAR SPELEN

Stationsstraat 18, Buitenpost

1. INLEIDING	2
1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure).....	2
1.2 Ligging van het projectgebied	2
1.3 Geldend planologisch regime.....	3
2. PROJECTBESCHRIJVING	3
3. ONDERZOEK.....	4
3.1 Algemeen.....	4
<i>Rijksbeleid</i>	4
<i>provinciaal beleid</i>	5
<i>Gemeentelijk beleid</i>	5
<i>Welstandsnota en monumenten</i>	6
<i>Verkeersaspecten en parkeren</i>	6
3.2 milieuaspecten	6
<i>Bodem</i>	6
<i>Luchtkwaliteit</i>	6
<i>Geluidshinder</i>	7
3.3 Externe veiligheid	7
3.4 Archeologie.....	7
3.5 Flora en Fauna	7
3.6 Waterhuishouding.....	8
3.7 Vooroverleg & Verklaring van Geen bedenkingen.....	8
3.8 Economische uitvoerbaarheid.....	8
4. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

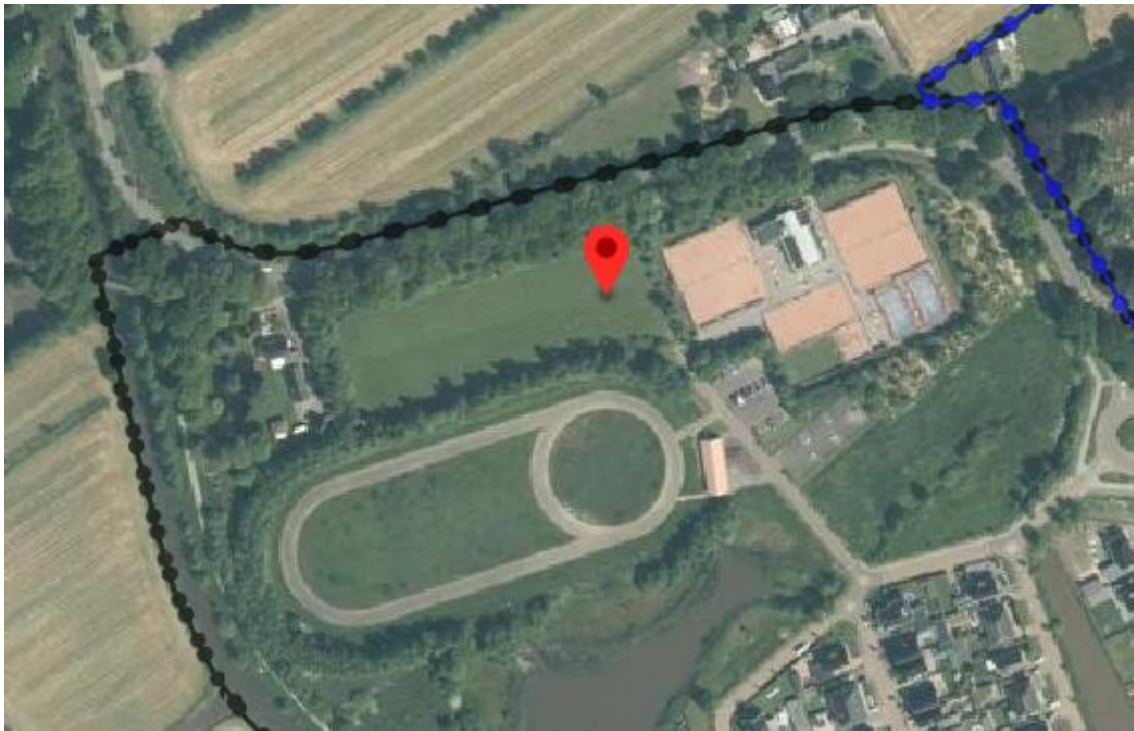
1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING MET BUITENPLANSE AFWIJKING (UITGEBREIDE PROCEDURE)

In mei 2023 heeft de initiatiefnemer een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een sportaccommodatie met kantine ten oosten van de bestaande tennisbanen op het sportpark Blauknopke te Surhuisterveen. De locatie valt onder het bestemmingsplan 'Surhuisterveen – Vierstromenland' en heeft daarin de bestemming 'Sport'. Deze aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan daar er geen bouwvlak voor het toevoegen van gebouwen aangegeven is waar de ontwikkeling gewenst is. De bouw van de sportaccommodatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt door een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking te verlenen (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).

1.2 LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED

De locatie is gelegen op het sportcomplex aan het Blauknopke te Surhuisterveen. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaande luchtfoto geeft de ligging van het projectgebied weer. De beoogde locatie is aangeduid met een rode marker.



Afbeelding 1. Beoogde locatie van de nieuwe accommodatie

1.3 GELDEND PLANOLOGISCH REGIME

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan, Surhuisterveen – Vierstromenland' vormt sinds juli 2016 het vigerende planologische regime waar de aanvraag aan moet worden getoetst. Het voorgenomen gebruik is passend binnen de bestemming sport. Voorgenomen locatie valt echter niet binnen het bouwvlak en het bestemmingsplan biedt geen bebouwingmogelijkheden buiten het bouwvlak. De bouw van de accommodatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt door een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking te verlenen (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo).



Afbeelding 2. Uitsnede geldende bestemmingsplan

2. PROJECTBESCHRIJVING

Het voornemen is een accommodatie te realiseren voor de korfbalvereniging met daarin een kantine en kleedkamers voor spelers en een scheidsrechters ruimte. Het gebouw kent een oppervlakte van 316m².



Afbeelding 3. Het aanzicht van het nieuwe gebouw.

3. ONDERZOEK

3.1 ALGEMEEN

RIJKSBELEID

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI. Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. De Fryske Wâlden zijn niet aangewezen als voorlopig NOVI-gebied.

In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden. Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor

duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling van het nieuwe gebouw op de reeds als sport bestemde locatie is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is dan ook niet noodzakelijk.

PROVINCIAAL BELEID

Omgevingsvisie Provincie Fryslân 'De romte diele'

De hoofdambitie van de provincie voor de Friese leefomgeving is brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. In de Omgevingsvisie werkt de provincie de provinciale ambities, opgaven, doelen en werkwijze voor de komende jaren uit. De werkwijze is gestoeld op negen principes:

Inhoudelijke principes

1. zuinig ruimtegebruik;
2. omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
3. koppelen van ambities;
4. gezondheid en veilig;

Samenwerkingsprincipes

1. rolbewust;
2. decentraal wat kan;
3. ja, mits;
4. aansluiting zoeken;
5. sturen op proces, ruimer op inhoud.

Dit is vertaald naar vier urgente opgaven die de provincie wil aanpakken:

1. Fryslân houdt de leefomgeving vitaal, leefbaar en bereikbaar;
2. Fryslân zet de energietransitie met kracht voort;
3. Fryslân wordt klimaat-adaptief ingericht;
4. Fryslân versterkt de biodiversiteit.

Conclusie

Voorgenomen initiatief sluit aan op het voornemen van zuinig ruimtegebruik, omdat er gebruik wordt gemaakt van bestaande functies om initiatief mogelijk te maken. Ook zijn voorzieningen en verenigingen in de dorpen van belang om dorpen leefbaar en vitaal te houden. Voorgenomen initiatief is daarmee in lijn met de gedachte van de omgevingsvisie.

Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is het provinciale beleid vertaald naar regels. Stedelijke ontwikkelingen dienen conform de verordening zoveel mogelijk binnen bestaand bebouwd gebied plaats te vinden. Hier is in het plangebied sprake van. De nieuwe omgevingsverordening ligt als ontwerp ter inzage. De ontwikkeling is ook niet in strijd met de nieuwe verordening.

GEMEENTELIJK BELEID

Structuurvisie 'Samen leven in Achtkarspelen'

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Samen leven in Achtkarspelen' vastgesteld. Deze visie blikkt vooruit op de ontwikkelingen in de dorpskernen voor de komende 15 jaar. Achtkarspelen zet hierin in op het behoud van een breed aanbod aan voorzieningen dat zo goed mogelijk bereikbaar is voor de verschillende bevolkingscategorieën. Belangrijk is ook de binding van bewoners met hun woonomgeving. Hierbij spelen

(commerciële) voorzieningen, onderwijs, zorg, sport en cultuur een rol. Het streven is dat er in alle kernen minimaal een ontmoetingsplek, sport- of speelveld en een school aanwezig is. Deze voorzieningen zijn voor de betrokkenheid van bewoners bij elkaar van groot belang. Getracht wordt ook om bestaande voorzieningen zoveel mogelijk met elkaar te koppelen en te laten samenwerken. Het voornemen van een nieuw gebouw op de bestaande sportvelden om zo de trainingsfaciliteit van de tennisvereniging mogelijk te maken is in lijn met het bovenstaand beleid.

Omgevingsvisie Achtkarspelen

Onlangs is de omgevingsvisie voor de gemeente Achtkarspelen vastgesteld. Ook in deze omgevingsvisie wordt, net als in de structuurvisie, ingezet op behoud van voorzieningen binnen de dorpen en ook de clustering van functies speelt een rol. Inzet op goed bereikbare sportvoorzieningen in de kernen volgt in deze lijn. Voorgenomen initiatief is dus in lijn met de gedachte van de omgevingsvisie Achtkarspelen.

WELSTANDSNOTA EN MONUMENTEN

In de welstandsnota is de locatie aangewezen als gebiedstype 'Sport en groen'. De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich geen monumenten waar rekening mee dient te worden gehouden. Het plan doet daarbij geen inbreuk op cultuurhistorische waarden.

VERKEERSASPECTEN EN PARKEREN

Het sportcomplex wordt ontsloten via een centrale inrit op de Boskbei. Ten behoeve van het gehele sportcomplex is een parkeervoorziening aanwezig. Daarbij wordt er ook een parkeervoorziening gerealiseerd van 26 parkeervakken (incl. gehandicapten parkeervakken). Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtlijnen van het CROW en GVVP (2.6 parkeerplaats per 100m² bvo). Het sportterrein biedt voldoende ruimte om de parkeerdruk van deze accommodatie op te vangen ook in combinatie/de dubbelfunctie met de overige sportactiviteiten op de bestemming. Daarnaast wordt de locatie voorzien in een stallingsmogelijkheid voor fietsen. Gezien het aantal

3.2 MILIEUASPECTEN

BODEM

Met de bouw van een kantine met kleedkamers is volgens het bouwbesluit sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen zullen verblijven, hierbij dient rekening te worden gehouden dat er niet op verontreinigde grond gebouwd wordt. Om te kunnen beoordelen of er geen sprake is van verontreinigde grond is op basis van artikel 2.1.5. lid 4 van de bouwverordening vooronderzoek gedaan (bijlage historische bodemtoets).

Uit de antwoorden van de historische bodemtoets lijkt dat er geen sprake is van een verdachte locatie er is daarom geen aanleiding voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Wanneer tijdens graafwerkzaamheden toch bodemverontreiniging wordt geconstateerd, dient alsnog bodemonderzoek te worden uitgevoerd en dient vooraf contact te worden opgenomen met het bevoegd gezag.

LUCHTKWALITEIT

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden onder andere veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. De toevoeging van de sportaccommodatie levert slechts een beperkt aantal extra vervoersbewegingen op. Door dit lage weekdaggemiddelde draagt het plan niet in betekende mate bij (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op toename van extra verkeersbeweging door de verplaatsing van de sportaccommodatie worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet aan de orde is.

GELUIDSHINDER

Bedrijven en Milieuzonering

De sportaccommodatie is geprojecteerd binnen de bestemming sportdoeleinden waarbinnen activiteiten en bouwwerken t.b.v. sport zijn toegestaan. De strijdigheid met het bestemmingsplan is dat het gebouw t.b.v. kantine en kleedkamers niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd, functioneel is deze voorziening echter passend binnen de bestemming. De activiteiten van de kantine en kleedkamers vinden binnen het gebouw plaats. Om toepassing te geven aan een goede ruimtelijke ordening is gebruik gemaakt van de systematiek uit de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). Het omgevingstype van dit gebied is een rustig woongebied. De sportaccommodatie is een onderdeel van het veldsportcomplex met verlichting en valt daardoor onder categorie 3.1. Met deze uitgangspunten wordt de richtafstand 50m. Het sportcomplex is echter een reeds ingepaste/bestemde situatie en de afstand van het nieuw op te richten gebouw t.b.v. de kantine/kleedkamers tot de dichtstbijzijnde woning is meer dan 50 meter. Hiermee kan worden voldaan aan de richtafstanden en om bovengenoemde redenen is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor omliggende woningen en worden de nieuwe activiteiten met de sportaccommodatie in voldoende mate beschermd. Er is geen reden voor een nader onderzoek voor een goede ruimtelijke ordening. T.b.v. milieuspoor dient er voor het Activiteitenbesluit een AIM (activiteiten besluit internetmodule) melding ingediend te worden bij het bevoegd gezag, hierin wordt dit onderdeel ook ondervangen.

Wegverkeerslawaaï

De sportaccommodatie is geen geluidgevoelige bestemming. Er is geen reden voor een nader onderzoek naar de geluidsbelasting van wegverkeerslawaaï voor een goede ruimtelijke ordening.

3.3 EXTERNE VEILIGHEID

Uit de Risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

3.4 ARCHEOLOGIE

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. In FAMKE zijn advieskaarten opgenomen voor de steentijd – bronstijd en voor de ijzertijd – middeleeuwen. In de advieskaart steentijd – bronstijd komt naar voren dat het plangebied, binnen een gebied valt dat wordt aangeduid met “onderzoek bij grote ingrepen”. Op basis van eerder onderzoek kan ervanuit worden gegaan dat resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Een onderzoek zou alleen van toepassing zijn bij een ontwikkeling van 2,5 ha of meer. De voorgenomen ontwikkeling is echter aanzienlijk kleiner dan 2,5 ha.

De advieskaart ijzertijd - middeleeuwen geeft aan dat verder onderzoek niet nodig is. De verwachtingswaarde is dermate laag op voorliggende locatie dat de kans op aantasting bij dergelijke plannen zeer klein is.

3.5 FLORA EN FAUNA

Het perceel wordt al jaren intensief beheerd als sportveld. Het wordt daardoor niet aannemelijk geacht dat er zich hoge natuurwaarden op het kavel bevinden. Daarnaast heeft de bouw van het complex geen invloed op de natuurstructuur. Het perceel bevindt zich op voldoende afstand van de Natura 2000 gebieden en de NNN

(natuurnetwerk Nederland, voormalig EHS) en daarbij worden beide van elkaar gescheiden door infrastructuur en bebouwd gebied. Echter, de initiatiefnemer heeft, op basis van de Flora- en Faunawet, de wettelijke verplichting van zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de flora en fauna niet wordt verstoord en dat er geen unieke natuurwaarden worden aangetast. Mocht tijdens de procedure blijken dat een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk is dan zullen wij de initiatiefnemer verzoeken deze te laten uitvoeren.

Stikstofbelasting

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In de buurt gelegen gebieden zijn in elk geval het Lauwersmeer, de Bakkeveense duinen en De Alde Feanen.

Uit het stikstofonderzoek uitgevoerd t.b.v. Deze ontwikkeling en opgenomen bij de vergunning, blijkt dat zowel de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Vanuit de gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

3.6 WATERHUISHOUDING

Ten behoeve van voorgenomen initiatief is er een watertoets gedaan bij it Wetterskip Fryslan, hieruit is gebleken dat er een watervergunning noodzakelijk is. Het gaat hier om een locatie in de bebouwde kom, wanneer er sprake is van een toename van verharding van meer dan 200m² dient hier vergunning voor aan te worden gevraagd bij it Wetterskip en het overleg te worden aangegaan te worden met it wetterskip. In overleg met it Wetterskip is overeenstemming gevonden over de watercompensatie (zie bijlage bij vergunning). Ten behoeve van de realisatie van het gebouw is 10% watercompensatie noodzakelijk, deze compensatie is geborgd en loopt via de naastgelegen wadi. Ten aanzien van de omliggende inrichting van het sportterrein zijn er een aantal aanpassingen in de inrichting bv. i.v.m. het parkeren. Ook ten aanzien van deze zaken zal watercompensatie plaats vinden en is er afstemming geweest met it wetterskip.

3.7 VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

Een omgevingsvergunning met afwijking kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 15 december 2011 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 6.5 lid 3 Bor een lijst van categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad vereist is en waarbij het college zelfstandig over de aanvraag kan beslissen.

Binnen deze categorie vallen ook plannen waarbij de raad in een eerder besluit al kenbaar heeft gemaakt in te kunnen stemmen met voorgenomen plannen hiervoor geen extra verklaring van geen bedenkingen meer noodzakelijk is. Op 15 december 2022 heeft de raad besloten in te stemmen met de verplaatsing van de korfbal naar voorliggende locatie, de locatie van het nieuwe gebouw en de financiële bijdrage. Hiermee heeft de gemeenteraad op dat moment al ingestemd met de voorgenomen plannen. De plannen zijn niet dermate gewijzigd dat er sprake is van een herzien plan. Daarmee kan gesteld worden dat in deze geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad meer noodzakelijk is.

3.8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft hier een initiatief waarin gemeente en de Korfbalvereniging samen optrekken, tussen deze twee partijen is een overeenkomst gesloten t.a.v. de kosten en overige zaken.

Overeenkomst tegemoetkoming schade

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het ruimtelijk plan, kan een verzoek om een

tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, is de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd. Met initiatiefnemer zal hieromtrent een overeenkomst aangegaan worden.

4. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens deze termijn konden belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.