

Ambulancepost Leeuwarden

Ruimtelijke onderbouwing ex art. 2.12 lid 1a
sub 3 Wabo

Lijst met aanpassingen

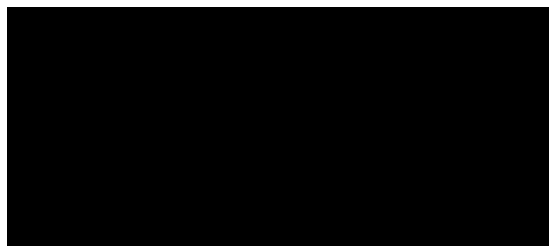
Versie	Datum	Beschrijving van de wijziging	Herzien	Vrijgegeven door
D1	20-07-2023		HP	RJ
D2	20-09-2023		HP	RJ
D3	27-03-2024		HP	RJ

Sweco Nederland B.V.
Onderwerp Handelsregister 30129769
Ruimtelijke onderbouwing ex art.
2.12 lid 1a sub 3 Wabo

Projectnummer 51016809

Klant Kijlstra Ambulancegroep Fryslân
Versie D3

Datum 27-03-2024
Auteur Sil van der Molen
Document referentie NL24-648800269-76764



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen.....	4
1.4	Opzet ruimtelijke onderbouwing.....	6
2	Beleidskader.....	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid.....	10
3	Planbeschrijving	11
3.1	Nut en noodzaak Ambulancepost	11
3.2	Programma en ontwerp.....	11
3.3	Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten	12
4	Randvoorwaarden en omgevingsaspecten	14
4.1	Bodem	14
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.3	Natuur.....	16
4.4	Stikstof.....	17
4.5	Water	17
4.6	Milieuzonering	18
4.7	Verkeer	19
4.8	Geluid	20
4.9	Luchtkwaliteit.....	21
4.10	Externe veiligheid	22
5	Juridische aspecten.....	23
6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	24

Bijlage 1	Factsheet flora en fauna
Bijlage 2	Stikstofonderzoek
Bijlage 3	Watertoets
Bijlage 4	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 5	Verkennend bodemonderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Kijlstra Ambulancezorg is voornemens een ambulancepost te realiseren aan de Tijsmaweg in Leeuwarden. Kijlstra Ambulancezorg maakt momenteel gebruik van een huurpand aan de Elzenstraat in Leeuwarden. Omdat deze locatie wordt herontwikkeld, komt de huur ten einde. Ambulancezorg is een maatschappelijke functie waarvoor de gemeente een zorgplicht heeft om deze te huisvesten. De ambulancezorg heeft namelijk te maken met een bepaalde aanrijtijd waaraan voldaan moet worden. Dit begrenst het zoekgebied voor een nieuwe locatie in Leeuwarden tot een binnenstedelijke locatie. Bij de verkenning naar een geschikte nieuwe locatie voor de ambulancepost kwam de locatie Kalverdijkje/Tijsmaweg als enige reële mogelijkheid naar voren waarmee voldaan kan worden aan de eisen omtrent aanrijtijden en uitvalswegen.

De ontwikkeling van een ambulancepost op deze locatie past echter niet in het vigerend bestemmingsplan 'Leeuwarden - Kalverdijkje'. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken kan de gemeente Leeuwarden door middel van de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure afwijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1a sub 3 Wabo), mits deze wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

De nieuwe ambulancepost zal gerealiseerd worden aan de Tijsmaweg in Leeuwarden. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden perceelnummers 6614 en 7515. In figuur 1.1 is het plangebied weergegeven.

Ten noorden en westen van de locatie ligt de Tijsmaweg/Kalverdijkje. Aan de andere kant van de Tijsmaweg is een sportschool en een tennisvereniging gevestigd. Ten oosten van de projectlocatie ligt een parkeerterrein ten behoeve van een sportcomplex. Aan de zuidkant van het projectgebied ligt het P+R terrein Kalverdijkje.

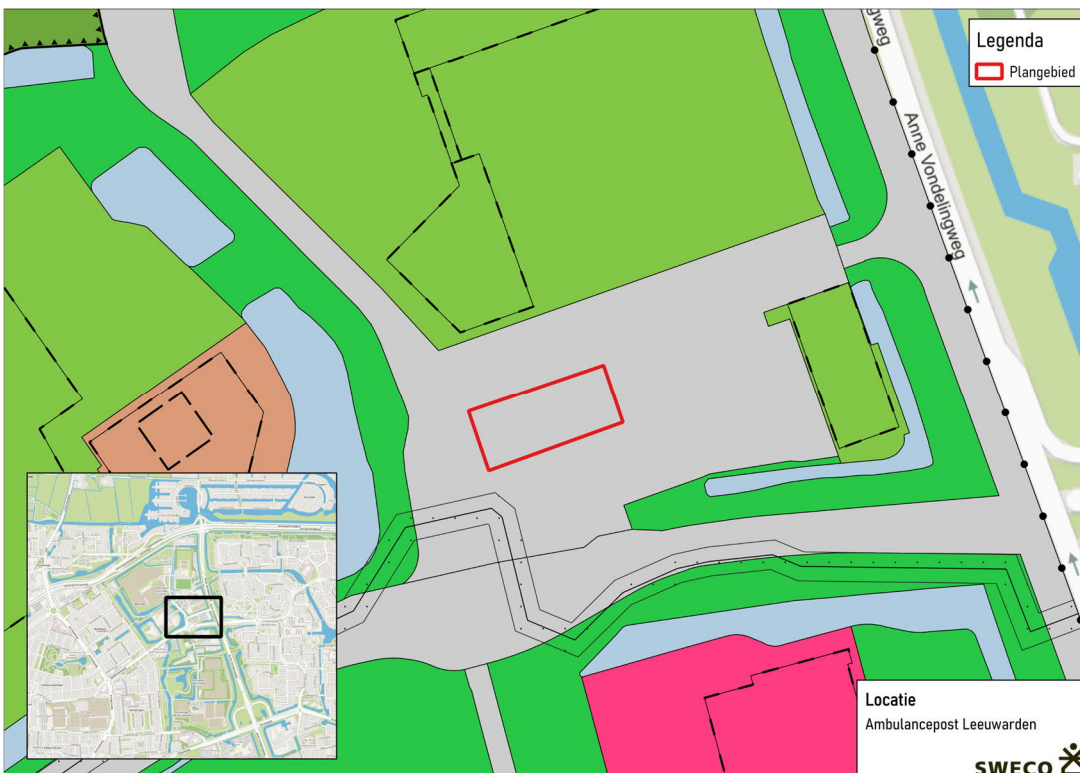
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Kalverdijkje', vastgesteld op 22 april 2013. De gronden volledig bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan. De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' voorziet echter niet in deze ontwikkeling, aangezien de gronden bestemd zijn voor straten en pleinen, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Tevens zal de ambulancepost niet binnen de grenzen van een bestaand bouwvlak gerealiseerd worden.

Het projectgebied ligt tevens binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - parkeren' uit het plan 'Leeuwarden - Partiële herziening Parkeren'. Dit betekent dat een bouwwerk waarvoor parkeergelegenheid nodig is, niet gebouwd of gebruikt mag worden als er onvoldoende parkeergelegenheid.



Figuur 1.1: Locatie beoogde ambulancepost Tijsmaweg Leeuwarden.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Leeuwarden - Kalverdijkje'.

Verder ligt er op het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' uit het plan 'Leeuwarden – Partiële herziening Archeologie' dat vastgesteld is op 29 maart 2022. Dit vormt het archeologisch beleidskader van de gemeente Leeuwarden.

Daarnaast zijn de volgende plannen ook van kracht binnen het projectgebied: 'Leeuwarden - Kamerverhuur', 'Bestemmingsplan Leeuwarden – Partiële herziening Plan voor de zon', 'Leeuwarden – Partiële herziening onbenutte plancapaciteit, detailhandel, horeca en kantoren' en 'Leeuwarden – Partiële herziening woningsplitsing en woonzorgfuncties'. Deze plannen zijn echter niet relevant voor het onderhavige project.

1.4 Opzet ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het planvoornemen. In hoofdstuk 4 komen de verschillende relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod, waarbij de resultaten van diverse onderzoeken worden uitgelicht. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten, waarna hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan behandelt.

2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050, brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Het Rijk wil sturen op en richting geven aan nationale belangen. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Betekenis voor het project

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. Het onderhavige project voorziet in de realisatie van een ambulancepost.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Met het Barro geeft het Rijk onder andere aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik en bescherming van kwetsbare gebieden.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte. Het Besluit ruimtelijke ordening is op 1 juli 2017 gewijzigd. Met de wijziging van het Bro is ook een nieuwe laddersystematiek geïntroduceerd, waarbij de ladder geen separate treden meer bevat. Voor een bestemmingsplan houdt de ladder in dat indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven. Indien die nieuwe ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling indien een project ziet op de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen. Bij de beoordeling of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt gekeken of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als een nieuw ruimtelijk besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of volgens het voorheen geldende planologische regime kon worden gerealiseerd. Indien de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is moet worden beschreven in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en moet bij buiten stedelijke ontwikkelingen worden gemotiveerd waarom deze niet binnenstedelijk plaats kan vinden.

De verhuizing van de ambulancepost betreft een stedelijke ontwikkeling, de behoefte en noodzaak van het project moet daarom worden aangetoond. Aanleiding is dat het huidige huurpand aan de Elzenstraat binnenkort niet meer beschikbaar zal zijn, waardoor er gezocht moet worden naar een nieuwe locatie. Ambulancezorg is een belangrijke maatschappelijke functie. De gemeente heeft de verantwoordelijkheid om deze posten te huisvesten en te faciliteren. Het is van groot belang dat er voldoende ambulanceposten zijn, zodat er snel en adequaat gereageerd kan worden bij noodgevallen. De ambulancezorg heeft namelijk te maken met een bepaalde aanrijtijd waaraan voldaan moet worden. Dit begrenst het zoekgebied voor een nieuwe locatie in Leeuwarden tot een binnenstedelijke locatie. Bij de verkenning naar een geschikte nieuwe locatie voor de ambulancepost kwam de locatie Kalverdijkje/Tijsmaweg als enige reële mogelijkheid naar voren waarmee voldaan kan worden aan de eisen omtrent aanrijtijden en uitvalswegen om zo snel mogelijk ter plaatse te kunnen zijn bij noodgevallen.

Conclusie Rijksbeleid

De verplaatsing van de ambulancepost is niet in strijd met het Rijksbeleid. De nationale belangen uit de NOVI worden niet geraakt. Daarnaast voldoet de ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' (2014)

In de thematische structuurvisie 2014 Grutsk op 'e Romte zijn de provinciale belangen en ontwikkelingsrichtingen bepaald. De structuurvisie geeft richting aan toekomstige ruimtelijke veranderingen. Het doel van de structuurvisie is het behoud en de verdere ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. Door middel van informeren, adviseren en inspireren wil de provincie de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen waarborgen. Gemeenten moeten motiveren hoe ze met de provinciale belangen zoals genoemd in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte zijn omgegaan. De provinciale belangen zijn uitgewerkt in tien 'structuren van provinciaal belang'. Het onderhavige project doet geen inbreuk op structuren van provinciaal belang.

Omgevingsvisie 'De romte diele' (2020)

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' van de Provincie Friesland vastgesteld. De provincie Fryslân borgt in de Omgevingsvisie dat de omgevingskwaliteiten van landschap en cultuurhistorie, zoals weergegeven in de provinciale nota Grutsk op 'e Romte, herkenbaar blijven en doorwerken en gebruikt worden in plannen en projecten. De provincie stimuleert gemeenten en andere partijen om deze kwaliteiten op een lager schaalniveau uit te werken en toe te passen. De Omgevingsvisie borduurt dus voort op de ingezette lijn in de visie 'Grutsk op 'e Romte'.

Verordening Romte Fryslân 2014

In 2021 is de Verordening Romte geconsolideerd. In de Verordening Romte Fryslân worden regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze regels hebben betrekking op diverse onderwerpen, onder andere op ruimtelijke kwaliteit en werken. Het onderhavige project is bij artikel 4 – Werken van de verordening gemarkeerd als 'Programmering bedrijventerreinen en kantorenterreinen'. Dit betekent dat een ruimtelijk plan voor een kantoor of bedrijf alleen gerealiseerd kan worden indien:

- Er sprake is van een directe, concrete behoefte van kantoren die naar aard en schaal passen bij aard en schaal van de kern.
- Aangetoond is dat de behoefte waarin wordt voorzien niet inpasbaar is op een bestaand of in ontwikkeling zijnde terrein in de regio.
- Het totale ruimtebeslag van deze kantoren in een redelijke verhouding staat tot de schaal van de kern.
- Gewaarborgd is dat het kantoor goed wordt ingepast wat betreft milieu, ontsluiting en landschap.

Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie provinciaal beleid

Dit planvoornemen past binnen de ontwikkelingsrichtingen uit de structuurvisie Grutsk op 'e Romte, Verordening Romte en de Ontwerp Omgevingsvisie.

2.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Leeuwarden

De omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden is vastgesteld op 22 december 2021. De visie is gebaseerd op drie hoofdambities: het streven naar een goed leven in Leeuwarden in 2028, het positioneren van Leeuwarden als het hart van een unieke groen-blauwe regio en het bevorderen van Leeuwarden als een economisch sterke gemeente. De visie richt zich op belangrijke maatschappelijke uitdagingen, zoals klimaatverandering, energietransitie, biodiversiteit, woningbouw en sociale cohesie. Daarnaast beschrijft de visie hoe de gemeente wil samenwerken met de Friese gemeenschap en andere partijen om deze visie te verwezenlijken.

De onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid van Leeuwarden en omgeving door de gezondheid en veiligheid van de inwoners te verbeteren en de toegang tot zorg te waarborgen.

Conclusie gemeentelijk beleid

Dit planvoornemen past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Leeuwarden.

3 Planbeschrijving

3.1 Nut en noodzaak Ambulancepost

Alles binnen de ambulancezorg is er op gericht om in acute, levensbedreigende situaties zo snel mogelijk ter plaatse zorg te kunnen verlenen. Eén van de pijlers van verantwoorde ambulancezorg is beschikbaarheid en bereikbare ambulancezorg. Dit betekent dat een goede spreiding van ambulancezorg noodzakelijk is (zie figuur 3.1) zodat er bij acute, levensbedreigende situaties tijdig ambulancezorg beschikbaar is. In Friesland is de Regionale Ambulancevoorziening (RAV) Fryslân hiervoor verantwoordelijk. Binnen deze organisatie werken Kijlstra Ambulancezorg en UMCG Ambulancezorg samen.



Figuur 3.1: Spreiding ambulanceposten in Friesland.

Een snelle ontsluiting van ambulanceposten is letterlijk van levensbelang voor het goed functioneren van de ambulancezorg. De directe nabijheid van goede uitvalswegen is noodzakelijk om met een kostenefficiënt netwerk van standplaatsen te kunnen voldoen aan de wettelijk verplichte aanrijtijden. De nieuwe ambulancepost aan de Tijsmaweg zorgt voor een goede uitvalsbasis ten opzichte van de hoofdwegen van Leeuwarden (via de Anne Vondelingweg) waarmee voldaan kan worden aan de aanrijtijden.

3.2 Programma en ontwerp

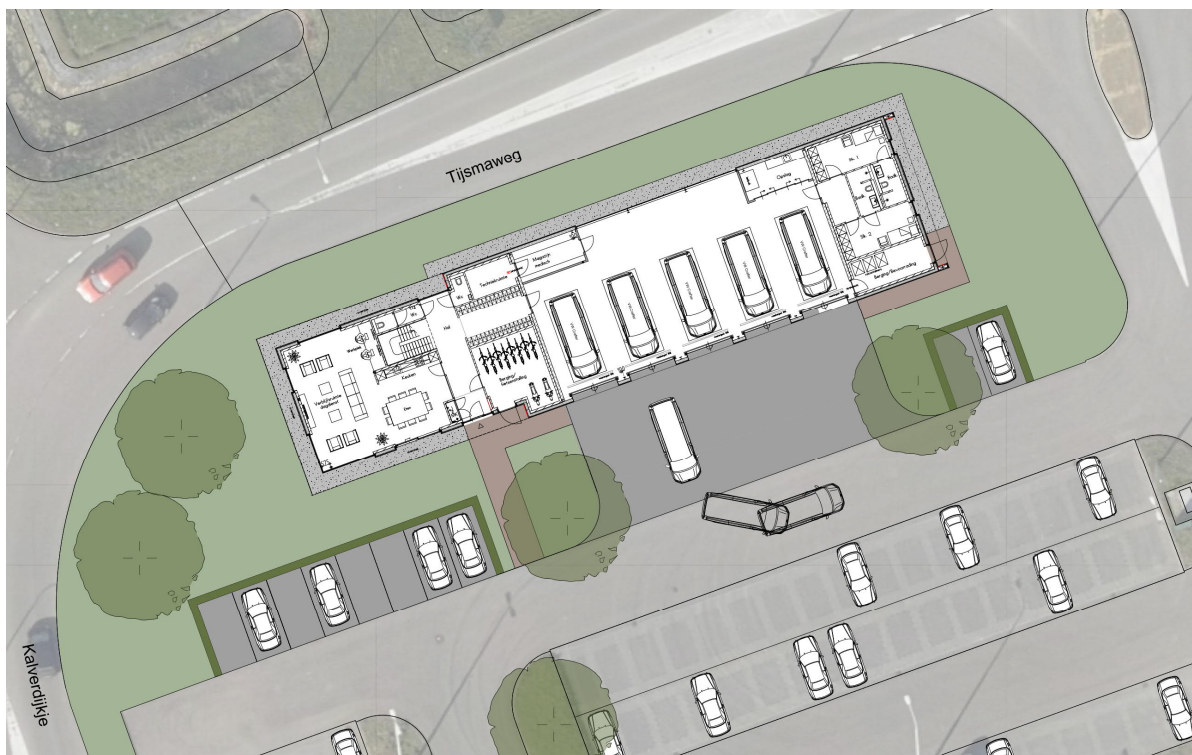
De nieuwe ambulancepost wordt een zogenaamde 24-uurspost. Dit betekent dat er altijd personeel aanwezig is op de ambulancepost. Dit betreft overdag 8 ambulancemedewerkers medewerkers gedurende de periode en 's avonds/'s nachts 4 medewerkers.

Op basis van het programma van eisen van Ambulancezorg Kijlstra is een ontwerp opgesteld door ARTEC bouwkundig ontwerp & advies BV (zie onderstaande afbeeldingen en impressies). Het gebouw heeft een grondoppervlak van ruim 500 m² en beschikt over twee bouwlagen (hoogte circa 8,5 meter). In de ambulancepost is plaats voor vijf ambulances. Tevens zijn 10 parkeerplaatsen opgenomen voor het personeel. Voor de ambulancemedewerkers worden slaap- en verblijfsvertrekken ingericht. Tevens is er rekening gehouden met kantoorruimte voor ondersteunend personeel (regiomanager en staf en eventueel leerlingen en/of stagiaires).

3.3 Landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten

In de Verordening Romte Fryslân 2014 is aangegeven dat een ruimtelijk plan een zorgvuldige inpassing binnen de landschappelijke kernkwaliteiten dient te borgen. De ontwikkeling van een ambulancepost aan de Tijsmaweg doet geen afbreuk aan de landschappelijke kernkwaliteiten van het gebied. De directe omgeving betreft een gemengd bedrijventerrein met sportcomplexen, waar de ambulancepost goed ingepast kan worden. De omvang, bouwhoogte, uitstraling en het gebruik van de ambulancepost is vergelijkbaar met de bebouwing in de directe omgeving. Er kan geconcludeerd worden dat de ambulancepost passend is in de karakteristiek van de omgeving.

Het ontwerp is in het kader van vooroverleg beoordeeld door Hûs en Hiem welstandsadvisering. Hierin is geconcludeerd dat het plan voldoet aan de door de raad vastgestelde criteria van redelijk eisen van welstand.



Figuur 3.2: Plattegrond begane grond ambulancepost.



Figuur 3.3: 3D impressies ambulancepost

4 Randvoorwaarden en omgevingsaspecten

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6 onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Hieronder wordt per omgevingsaspect het relevante beleidskader en conclusies van de uitgevoerde onderzoeken uitgewerkt.

4.1 Bodem

Relevant kader

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieu hygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Betekenis voor het plan

Ten behoeve van de bouw van de ambulancepost is een historisch onderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 4 toegevoegd. Het vooronderzoek heeft tot doel om inzicht te krijgen in de historie van het werkgebied en in eventuele bodembedreigende activiteiten die op het terrein en de directe omgeving hebben plaatsgevonden. De uiteindelijke doelstelling is om op basis van het vooronderzoek een hypothese omtrent de verwachte bodemkwaliteit vast te stellen. Afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 noodzakelijk worden geacht.

Met het uitgevoerde vooronderzoek zijn op basis van de onderzoeksmethodiek uit de NEN 5725 antwoorden verkregen op de onderzoeksvragen. Op basis van de bevindingen van het vooronderzoek is een representatief beeld ontstaan over de te verwachten milieu hygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hieruit blijkt het volgende:

- Op de onderzoekslocatie zijn geen bodemonderzoeken bekend.
- Ten westen en ten zuiden van de onderzoekslocatie is in 2003 een waterbodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de waterbodem een licht verhoogde gehalte aan cadmium is aangetoond.
- Ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de direct nabijheid zijn geen bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten geregistreerd/bekend.
- De ontgravings- en toepassingskaart geven voor de boven- en ondergrond kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde' aan.

- Het onderzoeksgebied is niet verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten PFAS. Voor de parameter PFAS kan aangesloten worden op de vigerende bodemkwaliteitskaart.
- Binnen de onderzoekslocatie zijn in het verleden één watergang gedempt en een weg/pad verwijderd (in circa 2009). Gezien de demping- en verwijderingsperiode worden deze activiteiten als onverdacht beschouwd.
- Uit de signaleringskaarten blijkt dat binnen de onderzoekslocatie eerder grond is toegepast met een onbekende bodemkwaliteit. Gezien deze kaart is voorafgaande aan de herontwikkeling een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies is vervolgens een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 5 toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

De grond en het grondwater is niet verontreinigd met één of meerdere van de geanalyseerde parameters. Op basis van de signaleringskaart blijkt dat op de locatie mogelijk grond is toegepast met onbekende kwaliteit. Dit materiaal is op basis van zintuiglijke waarnemingen en chemische analyses niet te onderscheiden van destijds ontvangende bodem. De aangetoonde resultaten komen overeen met de verwachtingen op basis van de bodemkwaliteitskaart. De plaatselijke bodemkwaliteit is derhalve niet (negatief) beïnvloed door het toegepaste materiaal in het verleden. De verdenking op basis van de signaleringskaart is hiermee niet bevestigd.

Op basis van bovenstaande conclusie bestaat geen reden om nader onderzoek (fase 3 uit het voorafgaand onderzoek) uit te voeren. De hypothese van het verkennend onderzoek (verdacht terrein) dient formeel te worden verworpen. De verzamelde gegevens worden voldoende geacht om een betrouwbare uitspraak te kunnen doen over de chemische kwaliteit van de bodem. De aangetroffen gehalten/concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik/functie (toekomstige ambulancepost).

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Relevant kader

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Erfgoedwet. Hierin is onder meer het Verdrag van Malta geïmplementeerd. Relevant voor dit project is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

De gemeente is verplicht om rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Hiervoor is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) een bruikbaar instrument, mits de gemeente niet zelf al een archeologisch beleidskader heeft opgesteld.

In de gemeente Leeuwarden betreft dit de Nota Archeologische Monumentenzorg Leeuwarden (AMzL) die is vastgesteld in 2018 en doorvertaald in het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Partiële herziening Archeologie'. In dit beleidskader is voor de hele gemeente aangegeven hoe en waarom de gemeente zorgdraagt voor haar kwetsbare bodemarchief, welke consequenties dat heeft.

Dit is concreet vertaald in verwachtingswaarden op het aantreffen van archeologische resten waaraan adviezen zijn gekoppeld over hoe om te gaan met deze waarden.

Betekenis voor het project

Op het projectgebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Leeuwarden – Partiële herziening Archeologie'. Voor ontwikkelingen met een grondoppervlak van meer dan 2.500 m² en die de bodem dieper dan 0,50 m beneden maaiveld verstoren moet een archeologisch rapport worden overlegd alvorens een vergunning voor bouwen kan worden verleend. Dit is op het onderhavige project niet van toepassing omdat de beoogde ambulancepost ongeveer 500 m² betreft. In het plangebied is verder geen sprake van bekende archeologische monumenten die aangetast worden door bodemingrepen als gevolg van de geplande ontwikkeling. Nader archeologisch onderzoek is voor het onderhavige project niet aan de orde.

4.3 Natuur

Relevant kader

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet voorafgaand aan ruimtelijke ingrepen worden onderzocht of er sprake is van effecten van de voorgenomen werkzaamheden op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden. De wettelijke bescherming van natuurwaarden valt in grote lijnen uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming.

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn

beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden. De soortbescherming valt net als Natura 2000 onder de Wet Natuurbescherming, die per 1 januari 2017 in werking is getreden.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de bouw van de ambulancepost is een beknopt verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 1 toegevoegd. Hieruit blijkt dat de ingreep, mits voldaan wordt aan de beschreven maatregelen niet leidt tot negatieve effecten op beschermde soorten en gebieden en er geen sprake is van een conflict met de Wet natuurbescherming.

4.4 Stikstof

Relevant kader

Met de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden beschermd door het formuleren van instandhoudingsdoelen voor deze gebieden. Het uiteindelijke doel is het bereiken van een landelijke gunstige staat van instandhouding voor alle door de richtlijnen beschermde soorten en habitats. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen.

In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof een probleem met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben kunnen hierdoor significante negatieve effecten hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Effecten van een plan of een project op de stikstofdepositie kunnen ontstaan tijdens de realisatiefase en/of de gebruiksfase. Met het rekenmodel AERIUS Calculator kan deze stikstofdepositie op de stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten binnen Natura 2000-gebieden worden berekend.

Indien uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar), kunnen significante effecten ten gevolge van stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Voor het onderdeel stikstofdepositie geldt dan geen vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Betekenis voor het project

Voor de aanleg en het gebruik van de nieuwe ambulancepost van Kijlstra Ambulancezorg in Leeuwarden zijn stikstofdepositieberekeningen uitgevoerd met AERIUS Calculator 2022.1 (zie bijlage 2). Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is geen depositietoename groter dan 0,00 mol N/ha/jaar berekend op de (naderend) overbelaste, stikstofgevoelige leefgebieden en habitattypen in de Natura 2000-gebieden. Significante effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie kunnen hiermee op voorhand worden uitgesloten. Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningsplicht Wet natuurbescherming voor wat betreft het aspect stikstofdepositie.

4.5 Water

Relevant kader

De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel is het waarborgen en het expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing nemen van alle waterhuishoudkundige doelstellingen. Door middel van de watertoets kunnen de initiatiefnemer en waterbeheerder, al tijdens de planontwikkeling, overeenstemming bereiken over water in het ruimtelijk plan. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'voorkomen, scheiden en zuiveren'.

De watertoets resulteert in onderstaande waterparagraaf, waarin is aangegeven met welke randvoorwaarden en uitgangspunten ten aanzien van water rekening dient te worden gehouden bij de verdere uitwerking van het plan. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. De beoogde maatregelen binnen het plangebied zijn met behulp van de Digitale Watertoets getoetst aan alle relevante waterbelangen (zie bijlage 3).

Betekenis voor het project

Door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling 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 niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard.

Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies. Voor het onderhavige project zal de normale procedure worden doorlopen.

4.6 Milieuzonering

Relevant kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het van belang om inzicht te krijgen in relevante milieuhinder aspecten. Milieuzonering is hiervoor een geschikt instrument. Het instrument bestaat uit het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bijvoorbeeld een bedrijf) en milieugevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen).

In het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' worden milieuaspecten als geluid, geur, stof en gevaar uitgedrukt in richtlijnafstanden die wenselijk worden geacht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De richtlijnafstand is gebaseerd op een minimale afstand tot aaneengesloten woonbebouwing. Het betreffen indicatieve afstanden die bij voorkeur worden aangehouden. Er kan gemotiveerd van worden afgeweken als de situatie ter plekke dat toelaat. Het handboek maakt onderscheid tussen de omgevingstypen gemengd gebied en rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied. De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als gemengd gebied.

Betekenis voor het project

Een ambulancepost is niet opgenomen in het handboek 'Bedrijven en milieuzonering'. Wel is opgenomen de categorie brandweerkazerne met een indicatieve richtafstand bij een gemengd gebied van 30 meter (milieucategorie 3.1). Geluid is hierbij het meest bepalende hinderaspect. Daarnaast is de verkeersaantrekkende werking relevant voor dergelijke functies.

4.7 Verkeer

Relevant kader

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de verkeersstructuur en de verkeersstromen. Om inzicht te krijgen in het huidige verkeersbeeld en de effecten van de voorgenomen activiteit is een verkeersonderzoek uitgevoerd, die hieronder wordt beschreven. Onderzocht is wat de omvang is van de toekomstige hoeveelheid verkeer en de bijbehorende parkeervraag. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van CROW-kengetallen/Nota parkeernormen gemeente Leeuwarden.

Betekenis voor het project

Op basis van gegevens van Kijlstra Ambulancezorg is geïnventariseerd wat de omvang is van de toekomstige hoeveelheid verkeer:

- Het aantal te verwachten uitrukken bedraagt gemiddeld 5.000-5.500 per jaar. Dit komt neer op gemiddeld ongeveer 15 uitrukken en 30 ritten (heen en terug) per etmaal.
- Verspreid over de dag zijn er meerdere medewerkers aanwezig, namelijk:
 - 2 ambulancemedewerkers per dienst. Dit betreft overdag 8 ambulancemedewerkers en 's avonds/'s nachts 4 ambulancemedewerkers:
 - vroege dienst (07.00-15.00 uur);
 - 24 uurs dienst (08.00-08.00 uur);
 - late dienst (15.00-23.00 uur) of nachtdienst (23.00-07.00 uur);
 - 2 dagdiensten Ambulance Middencomplex (08.00 tot 17.00 of 18.00 uur).
 - Regiomanager en staf en eventueel leerlingen en/of stagiaires.
 - Totaal overdag maximaal 12-14 medewerkers en 's avonds/'s nachts 4 medewerkers.
- De medewerkers komen naar de ambulancepost deels met de auto (circa twee derde) en deels met de fiets (circa een derde). Dit betekent dat 12 medewerkers met de auto komen, dit betreft 24 ritten per etmaal.
- Verder wordt rekening gehouden met gemiddeld 1 auto (2 ritten) per etmaal in verband met het leveren van goederen en diensten (bedrijfskleding, onderhoudsmonteurs et cetera.).
- Daarnaast vinden over het jaar diverse incidentele bijeenkomsten plaats: vergaderingen (4x per jaar) en werkoverleggen (4x per jaar).

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie van de ambulancepost gemiddeld circa 55-60 ritten per etmaal. Deze aantallen zijn marginaal zijn ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit op de Tijsmaweg, op basis van het verkeersmodel van de gemeente Leeuwarden maken circa 4.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik van de Tijsmaweg. Het onderhavige project heeft daarom geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid en doorstroming ter plaatse. Deze ritten betreffen bovendien deels een verschuiving van de huidige ambulancepost aan de Elzenstraat in Leeuwarden naar de beoogde nieuwe locatie aan de Tijsmaweg.

Bij de ambulancepost worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit is volgende de Nota Parkeernormen Leeuwarden 2014 voldoende voor aantal te realiseren m² BVO en het verwachte aantal medewerkers dat verspreid over de dag met de auto komt. Zie onderstaande tabel, waarbij voor de berekening uitgegaan is van het gemiddelde van de functie 'Kantoor (zonder baliefunctie)' en 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' en ligging in de 'Rest bebouwde kom' (gemiddeld 1,55 parkeerplaats per 100 m² BVO, oftewel circa 8 parkeerplaatsen).

2. Hoofdgroep Werken (norm per 100 m² BVO)

Functie	Centrum	Schil Centrum	Rest bebouwde kom	Buitengebied	Aandeel van bezoekers
Kantoor (zonder baliefunctie)	1,4	1,8	1,9	2,8	5%
Kantoor (met baliefunctie)	1,8	2,1	2,5	3,8	20%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	1,6	2,0	2,4	2,6	5%
Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	0,9	1,0	1,2	1,3	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,3	1,6	1,8	2,2	5%

Figuur 4.3: Parkeerkcijfers Hoofdgroep Werken (bron: Nota Parkeernormen Leeuwarden 2014)

4.8 Geluid

Relevant kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht in hoeverre na realisatie van een plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels en grenswaarden opgenomen. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Betekenis voor het project

Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object is een woning op meer dan tweehonderd meter afstand. De VNG-richtafstand voor geluid bedraagt dertig meter (zie paragraaf 4.6). Met meer dan tweehonderd meter is er dus voldoende afstand tot het dichtstbijzijnde geluidgevoelige object waardoor geen nadere toetsing aan de Wet geluidhinder nodig is. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

4.10 Externe veiligheid

Relevant kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria, zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder: Bevi), worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico van zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen.

Het beleid voor externe veiligheid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij de besluitvorming rondom ruimtelijke plannen de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen.

Daartoe wordt in het externe veiligheidsbeleid het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd:

- Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon zich gedurende een jaar onafgebroken op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen die kans 10^{-6} (één op 1.000.000) bedraagt.
- Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij een indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt, afhankelijk van de ontwikkeling, een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Betekenis voor het plan

Via de Risicokaart is te herleiden dat er geen risicovolle inrichtingen of leidingen aanwezig zijn in of nabij het plangebied. Tevens is de ambulancepost zelf geen risicovolle inrichting die een gevaar kan vormen voor (beperkt) kwetsbare objecten in de omgeving.

5 Juridische aspecten

De realisatie van de ambulancepost is in strijd met het bestemmingsplan. Het plangebied heeft namelijk de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' en er wordt gebouwd buiten bestaande bouwvlakken. Deze bestemming staat de bouw van gebouwen niet toe. Het beoogde bouwvlak voor het onderhavige project betreft ongeveer 500 m².

Uit de in het kader van de ruimtelijke onderbouwing uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de ambulancepost past binnen de vigerende beleidskaders en goed ingepast kan worden in de omgeving (landschappelijk en stedenbouwkundig). Ook vanuit de overige onderzochte omgevingsaspecten (bodem, archeologie, natuur, water, milieuzonering, verkeer, geluid, lucht en externe veiligheid) zijn geen belemmeringen gebleken ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing wordt met het ontwerpbesluit om een omgevingsvergunning te verlenen conform de Wabo en 3.4 Algemene wet bestuursrecht 6 weken ter inzage gelegd. Eventuele zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en eventuele aanpassingen van de ruimtelijke onderbouwing zullen te zijner tijd worden samengevat in een reactienota.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor het kostenverhaal van door de gemeente te maken kosten zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex artikel 6.24 Wro worden afgesloten. Hiermee zijn alle plankosten als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De kosten voor de realisering van het plan en de inrichting van het plangebied komen geheel ten laste van de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende gewaarborgd.