

RUIMTE REGIE RESULTAAT



R

XXXXXXXXXX

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Súdwest Fryslân

Omgevingsvergunning Spoarleane Koudum

omgevingsvergunning

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1900.20200000-CONC

projectnummer:

20201012

projectleider:

planstatus

datum:

02-12-2020

status:

concept



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Omgevingsvergunning Spoarleane Koudum

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1	Inleiding
1.1.	Aanleiding
1.2.	Ligging van het projectgebied
1.3.	Geldend bestemmingsplan
1.4.	Leeswijzer
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het project
2.1.	Huidige situatie
2.2.	Toekomstige situatie
Hoofdstuk 3	Beleidskader
3.1.	Rijksbeleid
3.2.	Provinciaal beleid
3.3.	Gemeentelijk beleid
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie
4.2.	Ecologie
4.3.	Bodemkwaliteit
4.4.	Luchtkwaliteit
4.5.	Geluid
4.6.	Water
4.7.	Bedrijven- en milieuzonering
4.8.	Kabels en leidingen
4.9.	Externe veiligheid
4.10.	Vormvrije mer-beoordeling
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid
5.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
5.2.	Economische uitvoerbaarheid
Hoofdstuk 6	Conclusie
6.1.	Aanleiding
6.2.	Afweging
6.3.	Conclusie

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

W.F. Vastgoed B.V. wil op een voormalig opslagterrein aan de Spoarleane in Koudum, dat al enige tijd in ongebruik is, een opslagvoorziening ontwikkelen. Deze functie veroorzaakt geen relevante hinder voor omwonenden en gebouwen hebben door een geringe bouwhoogte geen impact op de omgeving. Bovendien vormt een dergelijke voorziening een goede buffer tussen het bouwbedrijf en het bedrijventerrein en de omliggende woonwijk.

De beoogde ontwikkeling is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. De gemeente Súdwest Fryslân heeft aangegeven mee te willen werken aan het project. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Bij deze aanvraag moet worden onderbouwd dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening. De voorliggende onderbouwing voorziet daarin.

1.2. Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt in het dorp Koudum in de gemeente Súdwest Fryslân. Achter het perceel aan de Zwarteweg 21 ligt het braakliggende perceel van de aanvrager. Dit perceel ligt aan de Spoarleane, een 30 km/uur weg. De Spoarleane, en een verlengde hiervan, loopt door een overgangsgebied tussen het centrum- en bedrijfsgebied in het noorden en oosten en een woongebied in het zuiden en westen. De Spoarleane gaat in oostelijke richting over op de Stationswei en verbindt Koudum met het dorp Molkwerum.

In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1.1: ligging projectgebied (bron: Google Maps)

1.3. Geldend bestemmingsplan

De bestemming voor het perceel is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Koudum' vastgesteld op 12 november 2018. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 2'.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 zich vestigen. Onder milieucategorie 2 vallen ook opslagvoorzieningen. Hoewel er op het perceel bouwwerken gebouwd mogen worden, is door het ontbreken van een bouwvlak het bouwen van gebouwen op het terrein niet mogelijk. Om deze reden is de ontwikkeling niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

In onderstaand figuur is een uitsnede van het bestemmingsplan 'Koudum' opgenomen.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan Koudum (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in Hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In Hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In Hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Ten slotte worden in Hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het project

2.1. Huidige situatie

De Spoarleane/Zwarteweg vormt de westelijke entree van Koudum. Het perceel Zwarteweg 21 ligt in de oksel van de weg, waar deze overgaat van de Spoarleane naar de Zwarteweg. Op dit perceel is een bouwbedrijf gevestigd waarachter het braakliggende terrein van de aanvrager ligt. Dit terrein heeft een ontsluiting op de Spoarleane. Het perceel is gedeeltelijk verhard met stelconplaten en is in het verleden gebruikt voor opslag ten behoeve van het bouwbedrijf. Het perceel wordt echter al voor lange tijd niet meer gebruikt.

De ligging en de begrenzing van het perceel is in onderstaande luchtfoto met de rode stippellijn aangeduid. De inrit van het projectgebied is te zien in figuur 2.2.



Figuur 2.1: Begrenzing projectgebied

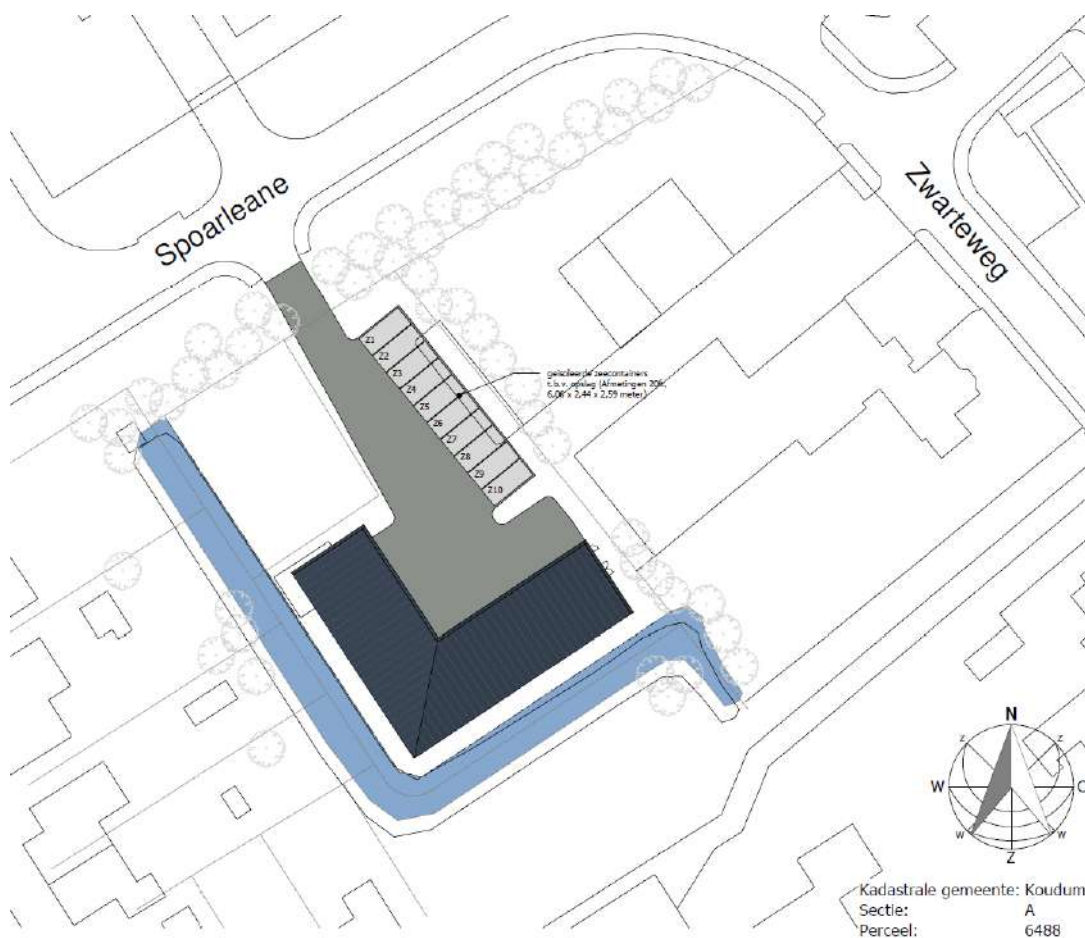


Figuur 2.2: Inrit projectgebied

2.2. Toekomstige situatie

Het initiatief omvat het ontwikkelen van de locatie als opslagvoorziening voor bewoners en kleine bedrijven uit de buurt. Hiermee wordt ingespeeld op een kenbaar gemaakte vraag uit de omgeving. De opslagvoorziening bestaat in eerste plaats uit een gebouw met 9 opslagunits, met een mogelijkheid om het opslaggebouw in de toekomst uit te breiden. Daarbij wordt optioneel aan 10 geïsoleerde zeecontainers gedacht.

In figuur 2.3 is te zien hoe de opslagunits (en zeecontainers) worden geplaatst.



Figuur 2.3: Invulling perceel (bron: Sieperda Architectuur)

Met de ontwikkeling van een nette opslagvoorziening op deze locatie ontstaat een schakel en tevens buffer tussen het bedrijfsperceel en het woongebied. De ontwikkeling vormt een kwalitatieve invulling voor een nu braakliggende kavel in de dorpskern van Koudum. De opslagvoorziening is functioneel verbonden met zowel het woongebied als met de bedrijvigheid en een dergelijke voorziening is goed inpasbaar naast woningen. Deze functie veroorzaakt geen relevante hinder voor omwonenden en de opslagboxen hebben door een geringe bouwhoogte geen impact op de omgeving.

In figuur 2.4 is een impressie van de opslagunits opgenomen.



Figuur 2.4: Sfeerimpressie opslagunits

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de SVIR zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden daar te leggen waar ze het beste passen, draagt het Rijk de ruimtelijke ordening over aan de provincies en gemeenten. 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 beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd. Deze wijziging is op 1 juli 2017 in werking getreden. Deze regeling houdt in dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Het project is niet in strijd met het rijksbeleid en de bepalingen in het Bro ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet van toepassing. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 18 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De regels van de verordening staan de bouw van bedrijfsgebouwen op een bedrijfsperceel binnen het bestaand stedelijk gebied niet in de weg.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân

Op 22 maart 2012 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelvisie gemeente Súdwest-Fryslân vastgesteld. In de visie staan de ambities van de gemeente op het gebied van sociale, ruimtelijke en economische ontwikkelingen. De visie vormt een belangrijke basis voor nieuw beleid en plannen. In de ontwikkelvisie wordt uitgegaan van zes peilers:

1. Verscheidenheid in kernen
2. Weidsheid van het landschap
3. Economische verscheidenheid
4. Grote sociale verbondenheid
5. Grote rijkdom aan cultuur en erfgoed
6. Sterke aantrekkingskracht voor toeristen

Het project is in overeenstemming met een van de zes peilers als genoemd in de Ontwikkelvisie Súdwest-Fryslân.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden, zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

4.1.2 Toetsing

Archeologie

Het projectgebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden van het gebied.

Voor Súdwest-Fryslân wordt gebruik gemaakt van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Uit deze kaarten blijkt dat er in het plangebied een kans is op de aanwezigheid archeologische resten uit de ijzertijd tot de middeleeuwen. Onderzoek is nodig bij ingrepen van meer dan 500 m². De ingrepen binnen het plangebied zijn groter dan 500 m², maar vinden plaats op een bestaande bedrijfslocatie waar al diverse ingrepen hebben plaatsgevonden. De locatie is grotendeels voorzien van verharding. Voor de bouw van de opslagunits zijn geen diepe bodembewerkingen nodig.

In overleg met de gemeente wordt er al dan niet een archeologische onderzoek uitgevoerd.

Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.2. Ecologie

4.2.1 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.

4.2.2 Toetsing

Gebiedsbescherming

De ontwikkeling vindt niet plaats in een natuurgebied. Het project heeft ook geen invloed op nabijgelegen natuurgebieden.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In het Programma Aanpak Stikstof (PAS) zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Het projectgebied ligt op circa 1,5 van een Natura 2000-gebied. Echter zullen er vanwege de aard en omvang van het project geen negatieve effecten optreden. Een stikstofonderzoek is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Het projectgebied betreft een braakliggend terrein zonder bebouwing of opgaande beplanting. De locatie heeft geen potenties voor vast leefgebied of verblijfsplaatsen van beschermde soorten. Het is daarom niet noodzakelijk om een ecologisch onderzoek uit te voeren.

4.3. Bodemkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.3.2 Toetsing

De opslagunits zijn geen bodemgevoelige functie. Ze vormen namelijk geen verblijfsruimte voor mensen. Onderzoek naar de bodemkwaliteit kan achterwege blijven.

4.4. Luchtkwaliteit

4.4.1 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 fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) gehanteerd.

Plannen 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 plan voldoet hieraan als het een toename van minder dan 3% van de grenswaarden tot gevolg heeft. Bij woningbouwplannen van minder dan 1.500 woningen is dit het geval.

4.4.2 Toetsing

Het complex met 9 garageboxen heeft een dermate beperkte verkeersaantrekkende werking dat de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots onder grenswaarden van het besluit NIBM blijven. Bovendien zal er in belangrijke mate sprake zijn van de verplaatsing van bestaande verkeersbewegingen. De garageboxen worden waarschijnlijk gebruikt door omwonenden. Verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit is daardoor niet aan de orde.

4.5. Geluid

4.5.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Het uitgangspunt is dat op de gevels van geluidsgevoelige functies voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien hier niet aan wordt voldaan, kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Deze hogere waarde is te verlenen tot 63 dB in de bebouwde kom. Wegen waarvoor de zoneplicht niet geldt, zijn woonerven en wegen waarop een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

4.5.2 Toetsing

De opslagunits worden niet aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. Onderzoek naar de geluidbelasting kan daarmee achterwege blijven.

4.6. Water

4.6.1 Toetsingskader

Een belangrijk onderdeel van de planvorming is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het projectgebied is gelegen in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater. De ontwikkeling is op 30 november 2020 aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets. Uit deze digitale watertoets blijkt dat voor dit project de korte procedure gevolgd moet worden.

4.6.2 Toetsing

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.

4.7. Bedrijven- en milieuzonering

4.7.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheidt gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

4.7.2 Toetsing

De opslagunits zijn niet hindergevoelig. Een opslagbedrijf valt onder een bedrijfsfunctie uit milieucategorie 2. Een dergelijke bedrijfsfunctie past op een bedrijfsperceel dat al is bestemd voor bedrijven tot en met deze categorie. In de praktijk is de hinder van opslagunits bovendien dusdanig beperkt, dat dit zonder problemen is in te passen in de omgeving van woningen. Er is zodoende sprake van een verantwoorde milieuzonering.

4.8. Kabels en leidingen

4.8.1 Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een KLIC-melding in kaart gebracht.

4.8.2 Toetsing

Er lopen geen relevante kabels en leidingen in of nabij het projectgebied.

4.9. Externe veiligheid

4.9.1 Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

4.9.2 Toetsing

De opslagunits vormen geen object waar in het kader van externe veiligheid rekening mee gehouden hoeft te worden. Er worden namelijk geen gevaarlijke stoffen opgeslagen (risicovolle inrichting) en er is geen sprake van langdurig verblijf van mensen (kwetsbare object). Er zijn bovendien geen risicovolle inrichtingen of transportroutes aanwezig in de nabijheid van het projectgebied. Het aspect externe veiligheid staat daarmee het verlenen van de omgevingsvergunning niet in de weg.

4.10. Vormvrije mer-beoordeling

4.10.1 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.

4.10.2 Toetsing

Het plan valt niet binnen één van de activiteiten zoals opgenomen in onderdeel C of D van het besluit m.e.r. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, daarom is er geen sprake van een m.e.r. (beoordelings-)plicht. Overigens blijkt uit de beoordeling in de voorgaande paragrafen dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in deze paragraaf verwoord. De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

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

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor de bouw van de woning.

Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, bijvoorbeeld voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor de ruimtelijke procedure. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van deze verplichting kan worden afgezien als het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan middels een anterieure overeenkomst.

Voor dit project is sprake van een bouwplan. De gemeente sluit hiervoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daardoor niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Conclusie

6.1. Aanleiding

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 bouw van opslagunits in afwijking van het bestemmingsplan wordt vergund.

6.2. Afweging

De afwijking van het bestemmingsplan betreft het bouwen van bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak. Qua functie ontstaat geen strijdigheid. De gebouwen zijn van beperkte omvang en de functie is goed in te passen in het overgangsgebied van een bedrijfslocatie naar een woongebied. De gebouwen worden ingepast achter de bestaande bosranden, waardoor de ruimtelijke impact beperkt is. Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

6.3. Conclusie

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