



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke onderbouwing

Kookstudio Rijksstraatweg 5 te Schalsum

Mei 2016

Ussenstraat 2B 5341 PM Oss 0412-48 48 22

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

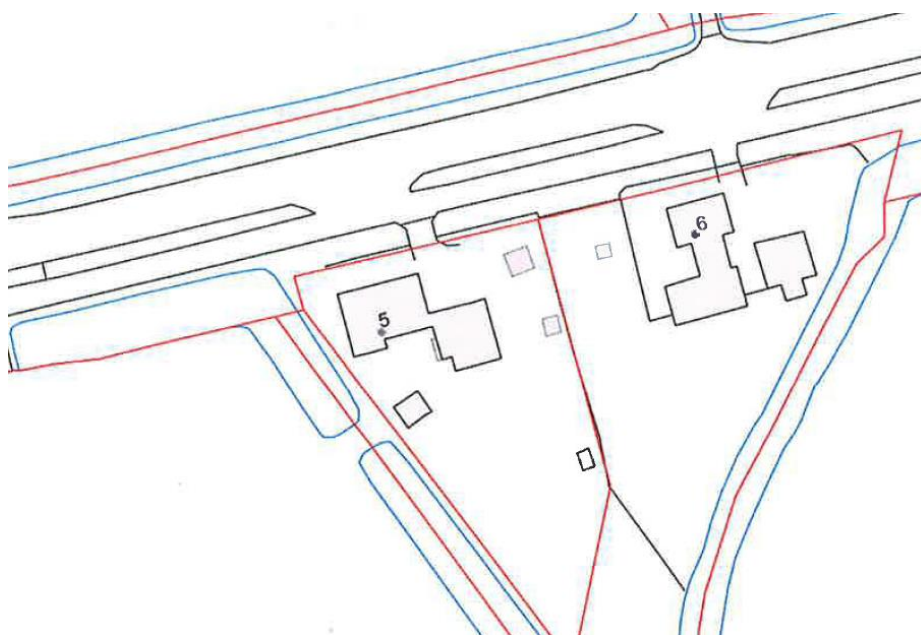
1 Aanleiding

De eigenaar van de woning aan de Rijksstraatweg 5 te Schalsum wenst in deze woning een bedrijf aan huis te vestigen in de vorm van een huiskamerrestaurant annex kookstudio voor maximaal 12 gasten per keer. Nu reeds is het pand al in gebruik als huiskamerrestaurant. Het huidige en beoogde gebruik past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2013” van Franekeradeel. Het bedrijfsconcept houdt in dat aan kleine, besloten groepen gezamenlijk de mogelijkheid wordt geboden om een eigen maaltijd te bereiden en deze ook gezamenlijk te nuttigen. Het bedrijf richt zich niet op solistische bezoekers. Hierdoor kan er goed worden gestuurd op de wijze van parkeren en worden klanten verzocht om met de fiets of middels medegebruik van auto's het bedrijf te bezoeken.



Aanzicht voorkant betreffende woning

Het geldende bestemmingsplan geeft geen flexibiliteitsbepaling om mee te kunnen werken aan dit initiatief. Aan de gemeente Franekeradeel is verzocht om mee te werken aan het afwijken van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 van de Wabo. Om aan dit verzoek mee te kunnen werken dient met een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) te worden aangetoond dat het initiatief ruimtelijk mogelijk kan worden gemaakt. Onderhavige GRO dient daartoe. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zijn de tekeningen aangeleverd.



1.1 Het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Franekeradeel en behoort tot de kern Schalsum, aan de Rijksweg, binnen een woonbestemming waar meerdere woningen zijn gelegen. Hieronder is de locatie van het plangebied aangeduid.



1.2 Geldend bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan betreft "Buitengebied 2013" waarin het perceel de bestemming 'Wonen-2' heeft. Weliswaar is bedrijvigheid aan huis toegestaan, een kookstudio valt hier echter niet onder. Hieronder is een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Franekeradeel.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte zijn definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid, voor zover het rijksbeleid al van toepassing is op dit soort kleinschalige plannen. Voorts voldoet het plan aan de Ladder van Duurzame Ontwikkeling omdat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

2.3 Provinciaal beleid

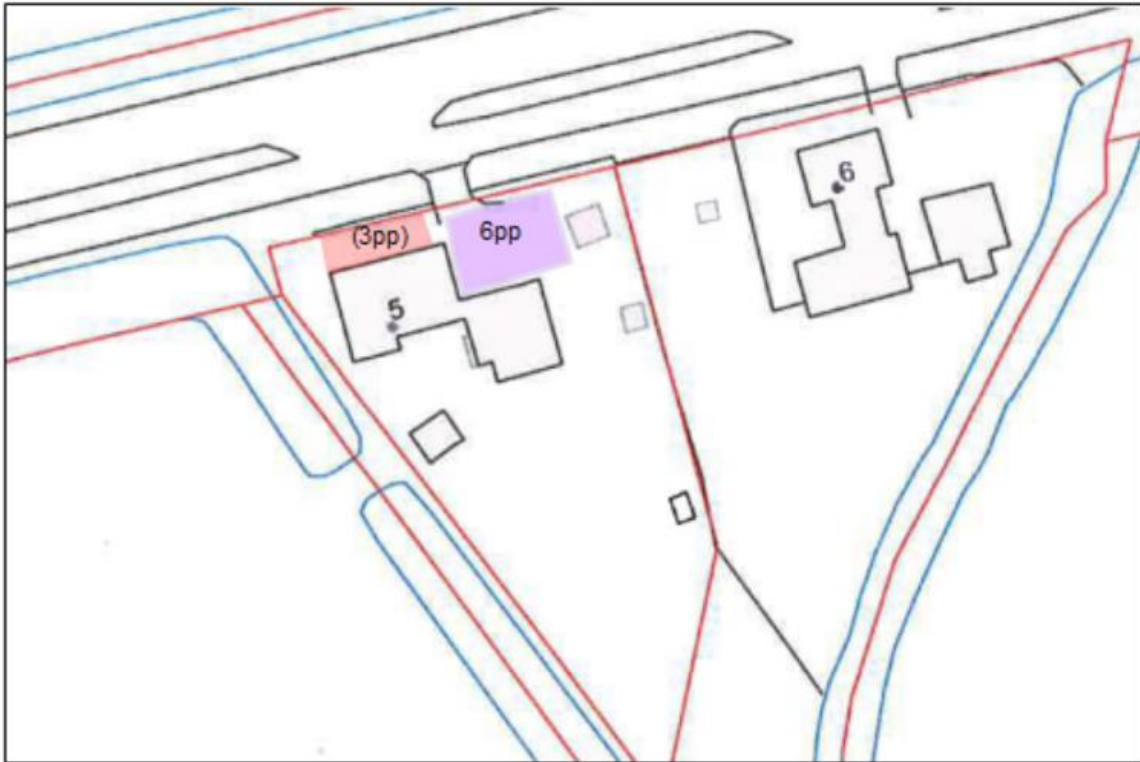
Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden die voorziet in een stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het provinciaal beleid is de Verordening Rônte Fryslân van belang. Hierin is opgenomen dat kleinschalige bedrijvigheid bij woningen is toegestaan. Zo kent artikel 4.3.2 van de Verordening een speciale regeling om deze kleinschalige bedrijvigheid toe te staan voor bedrijvigheid die reeds aanwezig is. Onderhavig bedrijf is reeds aanwezig en valt onder kleinschalige bedrijvigheid. Het vestigen van een kookstudio past daarom binnen het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Franekeradeel heeft haar planologische beleid vervat in haar Structuurvisie Buitengebied Franekeradeel 2010-2020. Hierin is, evenals in het provinciale beleid, weergegeven dat recreatieve voorzieningen wenselijk en toegestaan zijn binnen de gemeente. Weliswaar betreft het een zeer kleinschalig initiatief, en is deze niet aan een toeristische route gelegen, toch is sprake van een bijdrage aan de sector die van belang is.

Parkeren

Op eigen terrein zullen 6 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, wat ruim voldoende is voor maximaal 12 gasten. De CROW heeft geen normering voor restaurants buiten de bebouwde kom, maar aangesloten kan worden bij de gangbare parkeernormen van 10 pp per 100m² BVO. Onderhavig plan heeft een BVO van minder dan 50 zodat 5 parkeerplaatsen voldoende zijn. Voor de woning is dan nog een parkeerplaats resterend. Indien nodig, kunnen nog 3 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd. Hieronder is dit verbeeld:



3 Randvoorwaarden (milieuparagraaf)

3.1 Bodem

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennd) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Aangezien het slechts gaat om een interne gebruikswijziging en de grond niet wordt geroerd is bodemonderzoek niet nodig.

Conclusie Bodem

Er zijn geen belemmeringen voor het initiatief op het gebied van bodem.

3.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt.

Tussen de kookstudio en de dichtstbij gelegen woning zit ruim voldoende afstand. Verder wordt geen achtergrondmuziek ten gehore gebracht en sluit de kookstudio uiterlijk om 22.00 uur in de avond. Hierdoor kan een goed leef- en woonklimaat worden gegarandeerd voor de woningen van derden. Voor het overige is geen sprake van geluidsaspecten: Er is geen sprake van industrielawaaï noch van een spoorweg waarmee rekening dient te worden gehouden.

3.3 Archeologie en Monumenten

Met de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Het plangebied betreft geen monumentaal pand en de bodem wordt niet geroerd, zodat archeologie en monumenten niet aan de orde is. Een toetsing aan Famke kan daarom achterwege blijven.

3.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming). Waternet is de waterbeheerder van het voorliggende plangebied.

Conclusie Water

Het voorliggende plan heeft geen negatieve invloed op de waterhuishoudkundige situatie, het betreft het wijzigen van het gebruik van een bestaand pand. Een watertoets is hiervoor niet nodig. De verharding wijzigt immers niet.

3.5 Luchtkwaliteit

In Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht.

De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit.

Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Conclusie luchtkwaliteit

Het toevoegen van een kookstudio blijft geheel binnen de normen van het Besluit Luchtkwaliteit. De omgevingsvergunning zal dus niet leiden tot een toename van luchtverontreiniging.

3.6 Besluit Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis.

Conclusie Besluit Gevoelige bestemmingen

Het initiatief behelst niet het mogelijk maken van een gevoelige bestemming. Er is geen sprake van kinderopvang.

3.7 Externe veiligheid

Het plangebied is getoetst aan de risicokaart Nederland. Hieronder is een uitsnede hiervan opgenomen:



Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Het plan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Dit is niet het geval waardoor het plan niet in strijd is met de regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Conclusie Externe Veiligheid

Het perceel is niet gelegen binnen een Bevi-gebied, een gebied van een gevaarlijk transportroute of binnen een gebied waar een veiligheidscontour geldt van een buisleiding.

3.8 Bedrijfszoning

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. In onderstaande tabel zijn de **richtafstanden** opgenomen. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

3.8.1. Situatie en Conclusie

In de omgeving van het plangebied is slechts de woning van het buurperceel relevant. Deze is echter op voldoende afstand gelegen, namelijk op 30 meter. Er bestaat op het gebied van milieuzonering geen belemmering voor het vestigen van de kookstudio.

3.9. Flora en fauna

Op grond van de Wet Natuurbescherming is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Het pand is niet gelegen binnen of in de directe omgeving van een Natura-2000 gebied danwel de het NNN. Een beoordeling omtrent externe werking is daarom niet aan de orde.

Conclusie flora- fauna

Er is geen flora- en faunaonderzoek nodig. Er zal geen flora en of fauna worden verstoord.

4 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kent het college van B&W van Franekeradeel een belanghebbende op diens verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe, voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van onder andere de bepalingen van een ruimtelijk besluit schade lijdt of zal lijden en de schade redelijkerwijs niet of niet geheel te laste van de belanghebbende behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd. Een verzoek tot schadevergoeding kan worden ingediend binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het ruimtelijk besluit onherroepelijk is geworden. Hierbij geldt een eigen risico van 2%-5% voor degene die planschade lijdt. Planschade is niet te verwachten.

Op grond van de legesnota zullen de gemeentelijke kosten worden verrekend. Een exploitatieplan is niet toegestaan omdat sprake is van een aangewezen project. Een anterieure overeenkomst is verder niet nodig omdat de exploitatiekosten voor rekening en risico van de aanvrager zijn. Met de initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst worden gesloten.

5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is reeds besproken met de verschillende diensten van de gemeente Franekeradeel.

Het voornemen van de gemeente Franekeradeel om medewerking te verlenen aan de afwijkingsprocedure zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Overleg in het kader van 3.1.1. Bro is beperkt nodig: Er zal vooroverleg worden gevoerd met de overige diensten in Franekeradeel. Overleg met overige overlegpartners is niet nodig. Er is verder geen provinciaal belang of rijksbelang aanwezig.

6 Conclusie

Uit de deelonderzoeken en deelconclusies bij deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan om een kookstudio in de woning toe te voegen niet in strijd is met het geldende rijks- provinciale- en gemeentelijke beleid. Ook bestaan er geen bezwaren op het gebied van milieu.