

Bestemmingsplan Noordwolderweg 19 te Vinkega

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Noordwolderweg 19 te Vinkega

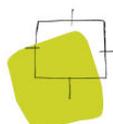
O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

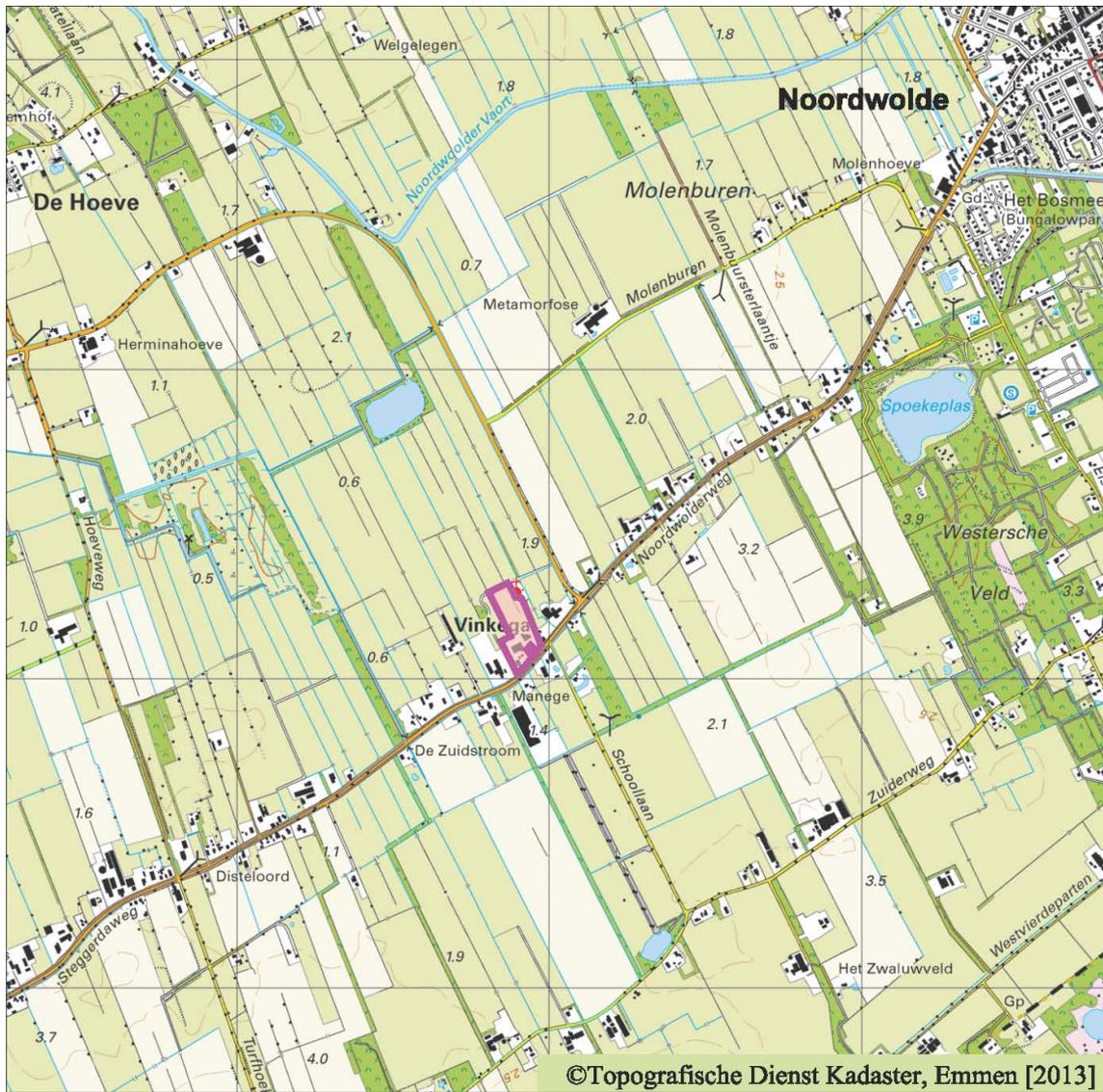
7 mei 2014

Projectnummer 267.35.00.20.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	14
4	Planologische randvoorwaarden	17
4.1	Hinder van bedrijvigheid	17
4.2	Archeologie	18
4.3	Cultuurhistorie	19
4.4	Bodem	20
4.5	Ecologie	21
4.5.1	Soortbescherming	22
4.5.2	Gebiedsbescherming	23
4.5.3	Conclusie	24
4.6	Externe veiligheid	24
4.7	Geluidhinder	25
4.8	Luchtkwaliteit	26
4.9	Water	26
5	Juridische opzet	29
5.1	Algemeen	29
5.2	Relatie met aanverwante wet- en regelgeving	29
5.3	Bestemming	30
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Economische uitvoerbaarheid	33
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Bijlagen

Inleiding

1

Voorliggend bestemmingsplan betreft de uitbreiding van de bebouwing van het mechanisatiebedrijf Lugtenberg aan de Noordwolderweg 19 te Vinkega. De bebouwing kan op het huidige bedrijfsperceel gerealiseerd worden. Het bedrijf verkoopt nieuwe en gebruikte landbouwmachines en repareert landbouwmachines voor derden.

Het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur. In de huidige situatie is het plangebied reeds geheel in gebruik voor het mechanisatiebedrijf. De voorgenomen uitbreiding van de bebouwing past echter niet binnen de mogelijkheden zoals die zijn vastgelegd in het voor het gebied vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.



Ligging van het plangebied aan de Noordwolderweg

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied is beschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid voor verschillende overheidsniveaus aan bod. Hoofdstuk 4 bespreekt de verschillende planologische en milieurandvoorwaarden die voor het plan een rol spelen. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de juridische opzet van het bestemmingsplan en het zesde en laatste hoofdstuk betreft de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

Op de locatie aan de Noordwolderweg 19 te Vinkega is in 1978 een mechanisatiebedrijf gestart. In 1986 hebben de broers Lugtenberg het bedrijf overgenomen. In 1996 hebben zij een nieuwe loods laten bouwen en in 2001 is er grond bij gekocht, zodat het bedrijfserf kon worden uitgebreid aan de achterzijde. Recentelijk is de westelijk gelegen woning aangekocht als tweede bedrijfswoning. Een andere woning is daarna verwijderd, zodat het voorterrein van het bedrijf ruimer is geworden. Momenteel wordt een nieuwe bedrijfswoning gebouwd ten oosten van het perceel.

HUIDIGE SITUATIE

Het bedrijf verkoopt nieuwe en gebruikte landbouwmachines en repareert landbouwmachines voor derden. Daartoe is een aantal werkplaatsen op het terrein gesitueerd, evenals een magazijn. De nieuwste loods (na 2006 gebouwd) doet dienst als 'showroom' voor de meest courante landbouwmachines. Buiten vindt opslag plaats van oudere machines (die vaak voor de export zijn bedoeld). Momenteel vindt ook buitenopslag van banden plaats. Ook de speelplaats is buiten.

Het bedrijf heeft een groot verzorgingsgebied/klantenkring in de verre omtrek rond het bedrijf. Er zijn 10 man werkzaam bij het bedrijf.

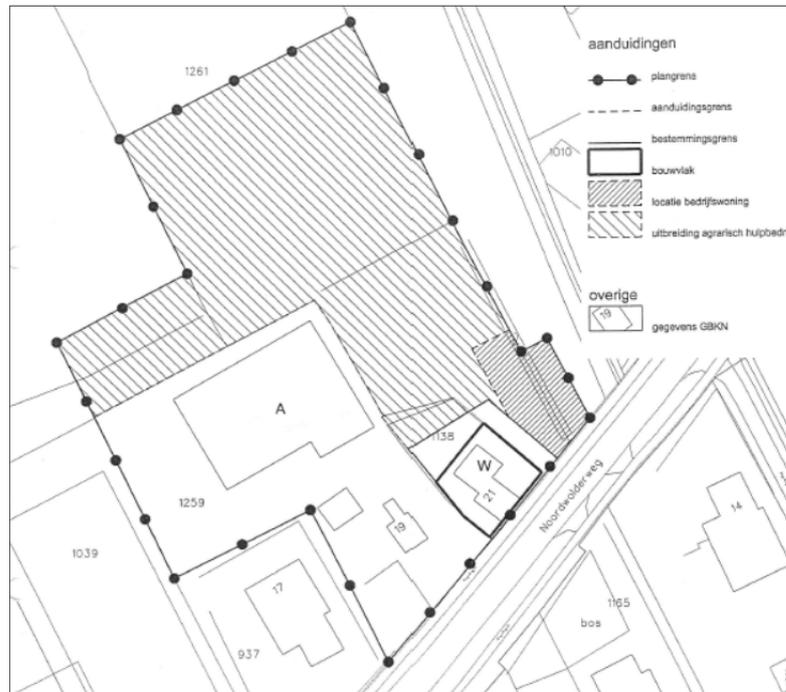




Foto's bestaand erf (bron: Google Maps, Streetview, 2011)

PLANOLOGISCHE SITUATIE

Het bedrijfsperceel is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Weststellingwerf (vastgesteld in 1988 en deels herzien in 1995, dat door de gemeenteraad op 20 oktober 1997 is vastgesteld en op 12 mei 1998 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd). Daarin is het perceel deels voorzien van de bestemming 'Agrarisch hulpbedrijf' en deels als 'Agrarische doeleinden'. Middels een vrijstellingsprocedure (op grond van Artikel 19 WRO) in 2003 is een deel van de agrarisch bestemde grond tevens aangewend voor het mechanisatiebedrijf. Middels diezelfde vrijstellingsprocedure is tevens de sloop van de woning op nummer 19 en de nieuwbouw van een de bedrijfswoning ten oosten van nummer 21 mogelijk gemaakt.



Fragment toelichtende kaart A19-procedure (2003)

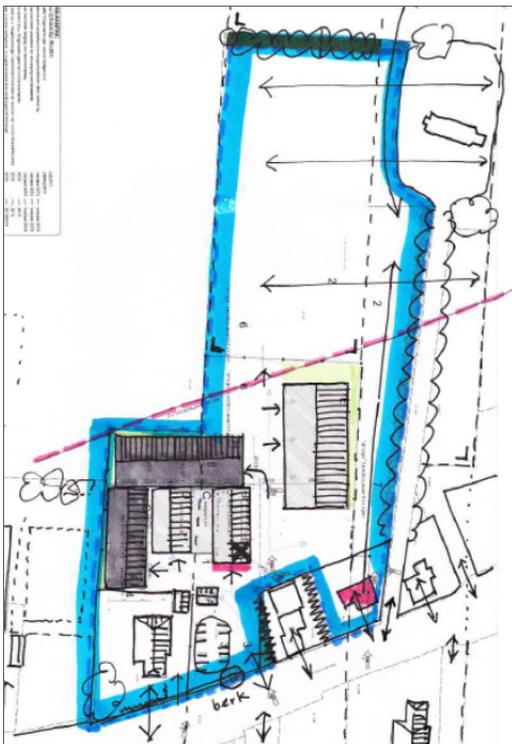
Het bedrijf wil investeren in een nieuwe loods. Het machinepark groeit door, zowel in kwantiteit als in kwaliteit. Dat betekent dat er steeds meer machines moeten kunnen worden gestald op het terrein en dat de maatvoering van de gebouwen moet worden afgestemd op de steeds grotere wordende machines, die moeten kunnen worden onderhouden en gerepareerd op het terrein (in de gebouwen).

Bovendien wil het bedrijf enkele activiteiten (opslag van banden en spoelplaats) graag overdekt doen plaatsvinden. Ook hiervoor zal een nieuwe loods gebouwd worden.

De wensen voor uitbreiding van de bebouwing zijn besproken middels een werksessie van de 'Nije Pleats'. Op deze wijze is een ontwikkelingsperspectief voor het bedrijf tot stand gekomen, met daarbij behorende ingrepen voor de landschappelijke inpassing van het gehele bedrijf. Het advies van de Nije Pleats is als bijlage 2 bij de regels gevoegd. In onderstaande wordt een korte samenvatting gegeven met bijbehorende schetsen uit het rapport van de Nije Pleats.

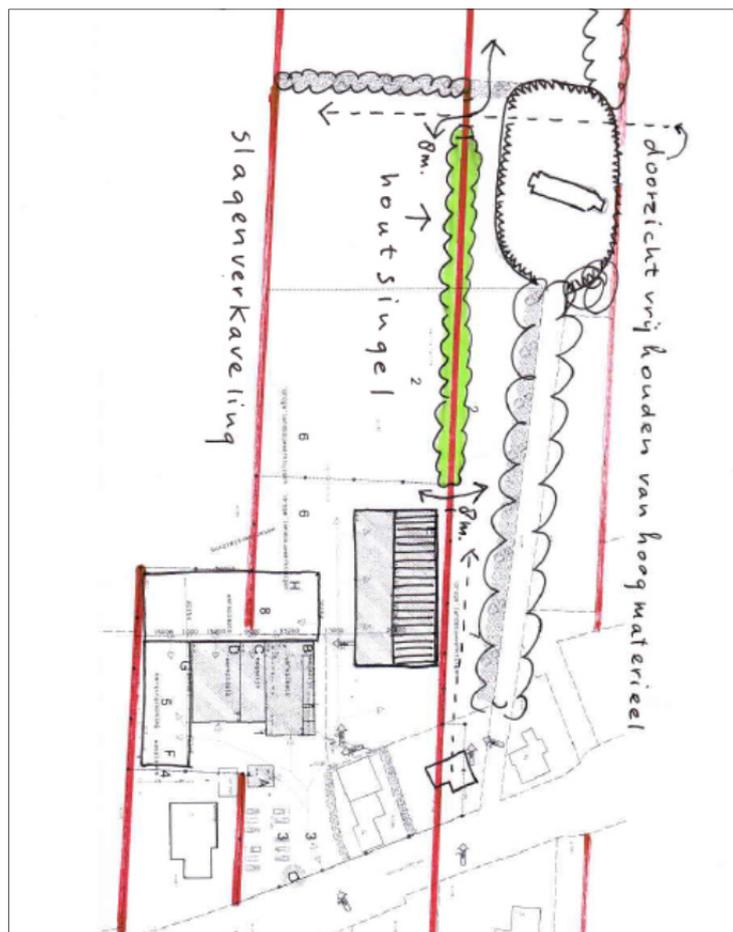
Situering nieuwe bebouwing (grijze vlakken)

De nieuwe loodsen worden direct aansluitend aan de bestaande loodsen gebouwd; één ten noorden ervan en één ten westen ervan. De noordelijke loods is voor stalling en reparatie van landbouwmachines en de westelijke loods is voor opslag van banden en biedt ruimte (aan de voorzijde) voor een overdekte spoelplaats. Op onderstaand kaartje is de situering van de nieuwe bebouwing weergegeven in grijze vlakken.



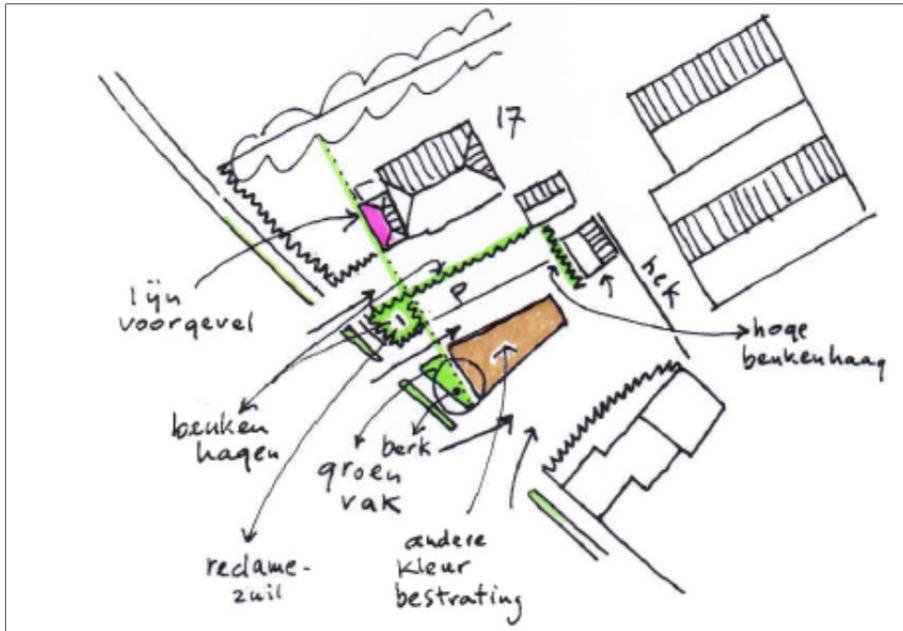
Toe te voegen erfbeplanting op het bedrijfserf

Omdat het gehele perceel in gebruik is voor het bedrijf (dus ook het kale noordelijke deel van het erf) is het noodzakelijk om tegelijkertijd met de realisatie van de nieuwe gebouwen het hele erf landschappelijk in te passen. Dit betekent dat er aan de voorzijde (waarop in onderstaande nader wordt ingegaan) en aan de achterzijde ingrepen in landschapselementen moet plaatsvinden; aan de achterzijde in de vorm van een stevige houtsingel op de oostelijke perceelsrand.



Herinrichting voorerf

Ook aan de voorzijde is ruimtelijke winst te behalen. Een opwaardering van het voorterrein maakt de bouw van de loodsen acceptabel. Er dient een met groene hagen ingepast parkeerterrein te worden gerealiseerd voor bezoekers. Het huidige grasveldje (waarop bij tijd en wijle landbouwmachines ten toon gesteld worden) zou verhard moeten worden met een afwijkende kleur (en materiaal) dan de (vanwege verkeersveiligheid) te verbreden inrit. De hierna volgende figuur laat dit duidelijk zien.



Het plan is strijdig met het huidige planologische beleid (zoals dat is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan in combinatie met de verleende vrijstelling) om twee redenen:

1. De nieuwe noordelijke loods kan niet gebouwd worden binnen het oorspronkelijke bestemmingsvlak.
2. De behoefte om een verdere uitbreiding (reeds in gebruik) van het bedrijfserf (zonder bebouwing) in noordelijke richting valt in de bestemming 'Agrarische doeleinden'.

STRIJDIGHEID HUIDIGE
PLANOLOGISCHE REGELING

Beleid 3

3.1

Provinciaal beleid

In de Verordening Romte van de provincie Fryslân (Artikel 5.3.1 ‘Bestaande bedrijven in het landelijk gebied’) wordt aangegeven dat niet-agrarische bedrijven (waaronder een landbouwmechanisatiebedrijf wordt gerekend op grond van de begripsbepalingen van de Verordening) met niet meer dan 15% mogen groeien. Als er een goede onderbouwing is van de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpassing van het bedrijf, dan mag tot maximaal 50% worden uitgebreid.

VERORDENING ROMTE

In januari 2014 heeft de provincie het ontwerp van de aangepaste Verordening Romte ter visie gelegd. Hierin is voor niet-agrarische bedrijven (artikel 4.3 van de verordening) de maat van 15% losgelaten en mag een bedrijf uitbreiden tot maximaal 50% van de bestaande bebouwing en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak. Een belangrijke voorwaarde hierbij is een goede landschappelijke inpassing, alsmede een verkeerskundige en milieukundige verantwoording van de uitbreiding van het bedrijf op die locatie.

Het gehele erf is reeds in gebruik ten behoeve van het mechanisatiebedrijf. De uitbreiding betreft feitelijk de bouw van twee extra loodsen. De totale oppervlakte van de nieuw te bouwen loodsen bedraagt 1.547 m². De bestaande oppervlakte bebouwing op het erf bedraagt circa 2.900 m². De uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing betreft derhalve circa 53%. Dat is net iets meer dan de in eerste instantie op grond van de Verordening Romte toegestane 50%. Echter, middels de Nije Pleats is gekomen tot een goede ruimtelijk landschappelijke inpassing (een vereiste vanuit de Verordening Romte) van deze uitbreiding van het bedrijf. Daarbij is aan de initiatiefnemers ook een extra inspanning gevraagd voor de inpassing van het niet te bebouwen deel van het bedrijfserf én het voorerf. Tijdens de Nije Pleats-sessie is integraal de inpassing (op zowel landschappelijk, milieuhygiënisch als verkeerskundig gebied) bekeken en beschreven in het rapport Advies Nije Pleats, zoals dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd. Op een aantal milieuhygiënische aspecten wordt voorts in hoofdstuk 4 nader ingegaan. Bovendien wordt ruim 600 m² van de nieuw te bouwen oppervlakte reeds gebruikt voor het bedrijf voor de opslag van banden. Dit deel van het erf is reeds volledig verhard. Een overkapping van deze “buitenopslag” draagt ook sterk bij aan een verbetering van het landschappelijke/stedenbouwkundige beeld.

VERANTWOORDING

Met het proces van de Nije Pleats en het daaruit voortvloeiende integrale advies voldoet het uitbreidingsplan aan de essentie van de Verordening Romte.

CONCLUSIE

3.2

Gemeentelijk beleid

NOTA VAN UITGANGSPUNTEN RODE FUNCTIES

Het nieuwe beleid voor het landelijk gebied wordt vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit plan is nog in ontwikkeling. Voorafgaand aan de planvorming is een aantal Nota's van Uitgangspunten vastgesteld. Eén daarvan is de Nota van Uitgangspunten Rode functies. Daarin is voor de niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied aangegeven dat zij feitelijk boven een bepaalde maat op een bedrijventerrein thuishoren, tenzij er sprake is van een zeer goede inpassing in een niet kwetsbaar gebied. Voor agrarisch gebonden bedrijven geldt ook dat vanaf een zekere omvang via maatwerk wordt gestreefd naar een goede inpassing op weinig kwetsbare plekken bij doorgaande infrastructuur.

WELSTANDSNOTA

De gemeente Weststellingwerf heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota (2004). Het plangebied wordt gerekend tot het landelijk gebied. Het landelijk gebied van de gemeente Weststellingwerf wordt gekenmerkt door enerzijds een openheid in het westelijk deel van de gemeente en anderzijds door het meer besloten oostelijke woudengedeelte. De bebouwing trekt zich van dit onderscheid nauwelijks iets aan. In beide gebieden is sprake van evenwijdig aan de Linde en Tjonger gelegen bebouwingsassen in een hele lage dichtheid. Op sommige plaatsen zijn deze bebouwingsassen verdicht tot kleine lintdorpen of -gehuchten. Voor het overige komen verspreid liggende boerderijen veelvuldig voor.

Het welstandsbeleid voor het landelijk gebied is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boeren erf.

Voor dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

VERANTWOORDING

Voor de uitbreiding van het mechanisatiebedrijf Lugtenberg is het proces van de Nije Pleats gevolgd. Middels dit proces is het vereiste maatwerk verricht dat op basis van de Nota van Uitgangspunten Rode functies vereist is. Uit het proces van de Nije Pleats blijkt dat de uitbreiding van het bedrijf ruimtelijk landschappelijk goed inpasbaar is. Het bedrijf ligt tevens goed ontsloten aan de doorgaande weg tussen De Blesse en Noordwolde. Tijdens de sessie van de Nije Pleats is tevens gekeken naar de vereisten uit de Welstandsnota en zijn aanvullende vereisten genoemd voor de bebouwing.

De uitbreidingsplannen voldoen middels het maatwerk van de Nije Pleats aan het gemeentelijke beleid.

CONCLUSIE

Planologische randvoorwaarden

4

4.1

Hinder van bedrijvigheid

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

De dichtstbijzijnde burgerwoning is de woning Noordwolderweg 21. De richtafstanden zoals genoemd in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) worden niet gehaald. Mechanisatiebedrijven zijn niet afzonderlijk genoemd, maar loonbedrijven wel. Hiervoor is een minimale afstand tot omliggende woningen van 50 meter genoemd. De woning Noordwolderweg 21 grenst direct aan het bedrijfsperceel van het mechanisatiebedrijf. De huidige bedrijfsvoering is echter op grond van de huidige milieuvergunning van het bedrijf acceptabel ten opzichte van de omliggende burgerwoningen.

ONDERZOEK

De uitbreiding van de gebouwen vindt op grotere afstand plaats dan de huidige bebouwing (ten opzichte van de omliggende woningen). Ook de uitbreiding van het bedrijfserf in noordelijke richting is verder van de woningen gelegen.

De uitbreiding van het bedrijfserf en de bouw van twee nieuwe loodsen mag op grond van bovenstaande planologisch uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

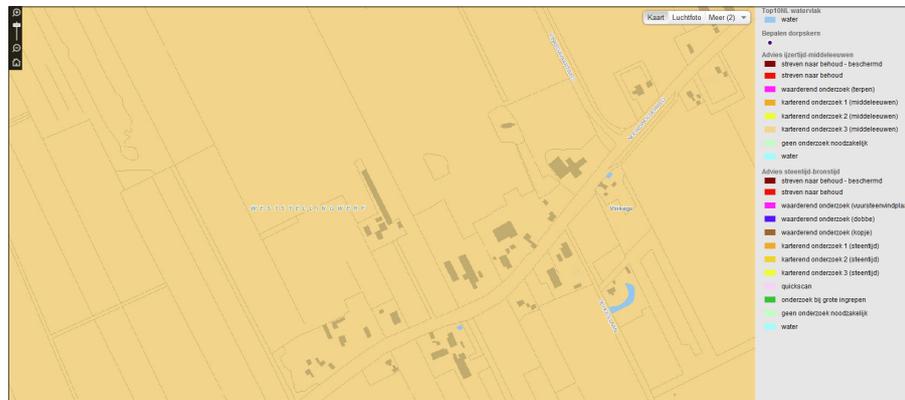
4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

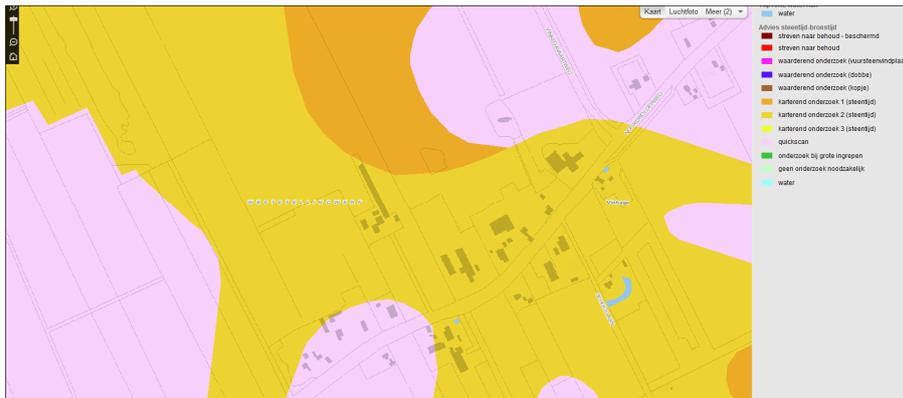
ONDERZOEK

De provincie Fryslân heeft de FAMKE-kaart opgesteld. Hierop staat voor het hele grondgebied van de provincie Fryslân weergegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is. Voor het plangebied is deze kaart geraadpleegd. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen wordt ‘karterend onderzoek-3’ vereist (waarvoor bij ingrepen van meer dan 5.000 m² karterend onderzoek gedaan moet worden).



Fragment FAMKE ijzertijd-middeleeuwen

Voor de periode steentijd-bronstijd wordt deels ‘karterend onderzoek-2’ vereist en voor een deel ‘karterend onderzoek-1’ en voor een deel een ‘quick scan’ vereist. Voor het gebied waarop de beide nieuwe loodsen (totaal circa 1.500 m²) gerealiseerd zullen worden, is ‘karterend onderzoek-2’ vereist. Voor ingrepen van meer dan 2.500 m² is karterend onderzoek vereist. De nieuw toe te voegen bebouwing bedraagt ongeveer 1.500 m²; karterend onderzoek is derhalve niet vereist. Op het overige deel van het bedrijfserf zullen geen ingrepen in de bodem worden gedaan.



Fragment FAMKE steentijd-bronstijd

Ten behoeve van de bouw van de loods in 2006 is er overigens archeologisch booronderzoek verricht. Een deel van de boringen is ook gedaan op de plek waar nu de nieuwe loodsen worden gerealiseerd (met name aan de noordzijde van de bestaande loodsen). Tijdens dit onderzoek (uitgevoerd door De Steekproef, rapportnummer 03-8/3, 2003) is gebleken dat gelet op het verstoorte bodemprofiel en de afwezigheid van vondsten de kans op de aanwezigheid van onverstoorte archeologische grondsporen zeer klein is. Archeologisch vervolgonderzoek werd niet noodzakelijk geacht.

De bouw van de nieuwe loodsen behoeft op grond van bovenstaande geen nader archeologisch onderzoek ter onderbouwing. Het plan mag voor wat betreft het aspect archeologie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.3

Cultuurhistorie

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), geeft aan dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen dient te worden in het bestemmingsplan. Naast archeologie dient dat ook overige cultuurhistorische aspecten te betreffen.

De kernkwaliteiten rondom het plangebied worden weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaarten van de Verordening Romte (kaarten 6-1 tot en met 6-5).

AFWEGING

Op kaart 6-1 (Geomorfologische hoofdstructuur en aardkundige monumenten) is aangegeven dat er geen aardkundige monumenten ter plaatse van het plangebied zijn. Kaart 6-2 (Historische geografie en infrastructuur) biedt inzicht in cultuurhistorische paden en waterlopen. Die zijn ter plaatse van het plangebied niet aanwezig. Wel is hierop aangegeven dat de Vinkegavaartweg vroeger een vaarweg (Vinkegavaart) was. De ingrepen in het plangebied hebben op deze historische waarde van de ligging van de oorspronkelijke vaarweg geen invloed. Op kaart 6-3 (Vroege bewoning) staat Vinkega aangegeven als weg-

dorp. De ontwikkeling van het bedrijf van Lugtenberg vindt op het bestaande erf aan de weg plaats, waardoor aan het karakter van het wegdoorp geen afbreuk wordt gedaan. Op kaart 6-4 (Kerk, adel en verdediging) staat de kerk aangegeven als cultuurhistorisch waardevol. Op Kaart 6-5 (Nieuwe tijd) is de kerk tevens aangegeven als bouwkunst van de nieuwe tijd (1850-1940). Dit gegeven is ook tijdens de werksessie van de Nije Pleats nader besproken. Feit is dat het gehele erf van Lugtenberg reeds in gebruik is; ook het deel dat direct aan de kerk grenst. Geconcludeerd is dat een zone rondom de kerk vrij zou moeten blijven (van opslag) en dat er beplanting moet worden toegevoegd, zodat het silhouet van de kerk met zijn erf beter benadrukt wordt (in de huidige situatie trekt de opslag van Lugtenberg de meeste aandacht). Dit gegeven is verder uitgewerkt in het ontwikkelingsperspectief voor het bedrijf en de inpassing daarvan in het landschap (zie het Advies Nije Pleats).

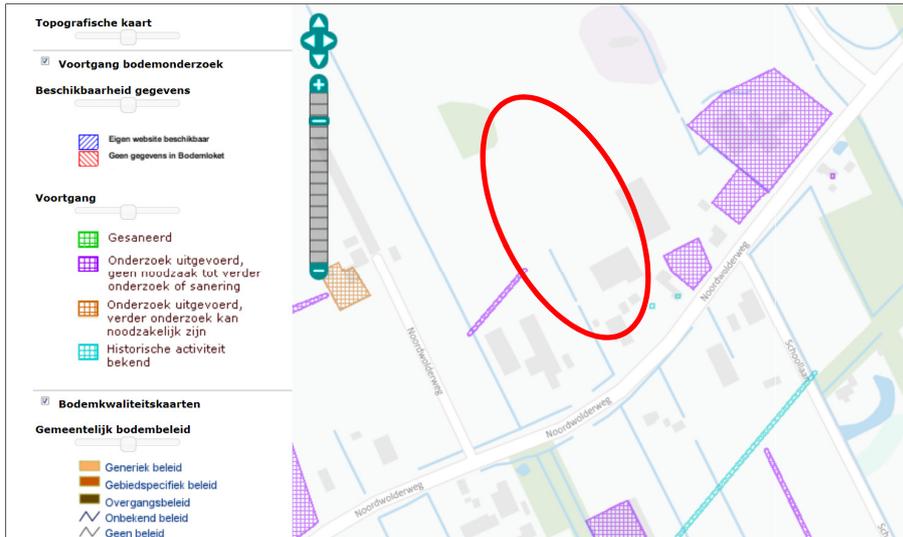
CONCLUSIE Geconcludeerd kan worden dat er met de cultuurhistorische waarden rondom het plangebied zorgvuldig is omgegaan. Het plan mag dan ook voor wat betreft het aspect cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

4.4

B o d e m

In het kader van het landelijke project 'Landsdekkend Beeld Bodemverontreiniging' is een (vrijwel) provinciedekkende inventarisatie uitgevoerd naar bodemlocaties waarvan op grond van historische gegevens het vermoeden bestond dat er sprake van bodemverontreiniging zou kunnen zijn, de zogenaamde 'verdachte' locaties. Al deze gevonden locaties zijn in een database verzameld. Tevens zijn bodemonderzoeksrapporten, die bij de gemeenten en de provincie aanwezig zijn, ingevoerd in de gemeentelijke bodeminformatiesystemen. De meeste locaties leveren geen onaanvaardbaar risico op en kunnen worden aangepakt wanneer er nieuwbouw, wegaanleg of eigendomsoverdracht plaatsvindt.

ONDERZOEK Het onderstaande kaartje is afkomstig van het Bodemloket. Op deze website heeft de provincie Fryslân alle beschikbare bodeminformatie verzameld. Ter plaatse van het erf waar de bebouwing zal worden gerealiseerd is geen verdenking van bodemverontreiniging. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen is een schone grondverklaring vereist.



Fragment Bodemloket, provincie Fryslân

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.5

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een bureau-inventarisatie van de natuurwaarden ter plaatse van twee nieuw te bouwen loodsen uitgevoerd. Tevens is gekeken naar eventuele effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Verordening Romte Fryslân noodzakelijk is. De bureau-inventarisatie is door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs uitgevoerd. Bij het onderzoek zijn luchtfoto's van Google Earth en foto's die op 23 juli 2013 van het onderzoeksgebied zijn genomen, betrokken. De toetsing is specifiek voor de bouwlocatie van de twee nieuw te realiseren loodsen uitgevoerd. De uitbreidingslocatie wordt hieronder onderzoeksgebied genoemd.

Het onderzoeksgebied is gelegen tegen drie bestaande loodsen. Twee loodsen zijn opgetrokken met stalen spanten. De gevels zijn van metselwerk en deels golfplaat. Op het dak liggen eveneens golfplaten. Eén loods, de middelste, heeft een plat dak. Het onderzoeksgebied bestaat aan de westzijde uit een met beton verhard terrein. Ter plaatse vindt opslag van materiaal plaats. Aan de noordzijde bestaat het onderzoeksgebied voornamelijk uit een onbegroeid, zandig terrein. Hier vindt opslag plaats van landbouwwerktuigen. Rond de landbouwwerktuigen groeit plaatselijke een ruige, ruderaal vegetatie.

TERREINOMSTANDIGHEDEN



Situatie onderzoeksgebied vanuit het noordoosten (23 juli 2013)



Situatie onderzoeksgebied vanuit het zuiden (23 juli 2013)

4.5.1

Soortbescherming

FLORA- EN FAUNAWET

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd).

INVENTARISATIE

Uit informatie van de Nationale Database Flora en Fauna (NDFF uitvoerportaal geraadpleegd op 08-08-2013) blijkt dat binnen het onderzoeksgebied geen en in de omgeving hiervan slechts weinig waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn geregistreerd. De in de ruime omgeving van het onderzoeksgebied (km-hokken 203-543 en 204-542) geregistreerde waarnemingen van middelzwaar en streng beschermde soorten hebben betrekking op libellen (groene glazenmaker), vaatplanten (waterdrieblad), vogels en zoogdieren.

Op basis de terreinomstandigheden en het intensieve gebruik kan gesteld worden dat het onderzoeksgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. Het lijkt niet waarschijnlijk dat het onderzoeksgebied een belangrijke waarde heeft voor grondgebonden dieren. De direct aangrenzende gevels zijn gezien de constructies niet geschikt als nest- en verblijfplaats voor streng beschermde vogels en vleermuizen.

Op voorhand worden als gevolg van de realisatie van de twee nieuwe loodsen geen verbodsovertredingen ten aanzien van op basis van de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten verwacht.

EFFECTEN

4.5.2

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

NATUURBESCHERMINGSWET

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld.

NATUUR BUITEN DE EHS

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het onderzoeksgebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggel-derveld op een afstand van ruim 4,5 kilometer. Het onderzoeksgebied heeft verder geen betrekking op gronden die deel uitmaken van de EHS. Gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS liggen op ruim een halve kilometer afstand ten noordwesten van het onderzoeksgebied. Het gaat hierbij om het beekdal van het riviertje de Linde. Het onderzoeksgebied heeft verder geen betrekking op gronden die door hun rust en openheid voor weidevogels geschikt zijn.

INVENTARISATIE

EFFECTEN Gezien de terreinomstandigheden, de aard van het plan en ligging van het onderzoeksgebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

4.5.3

Conclusie

Op basis van de bureau-inventarisatie is een voldoende beeld van het onderzoeksgebied ontstaan. Uit de bureau-inventarisatie komt naar voren dat er geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale Ruimtelijk Verordening 2009 noodzakelijk is.

Een ontheffing van de Flora- en faunawet is op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

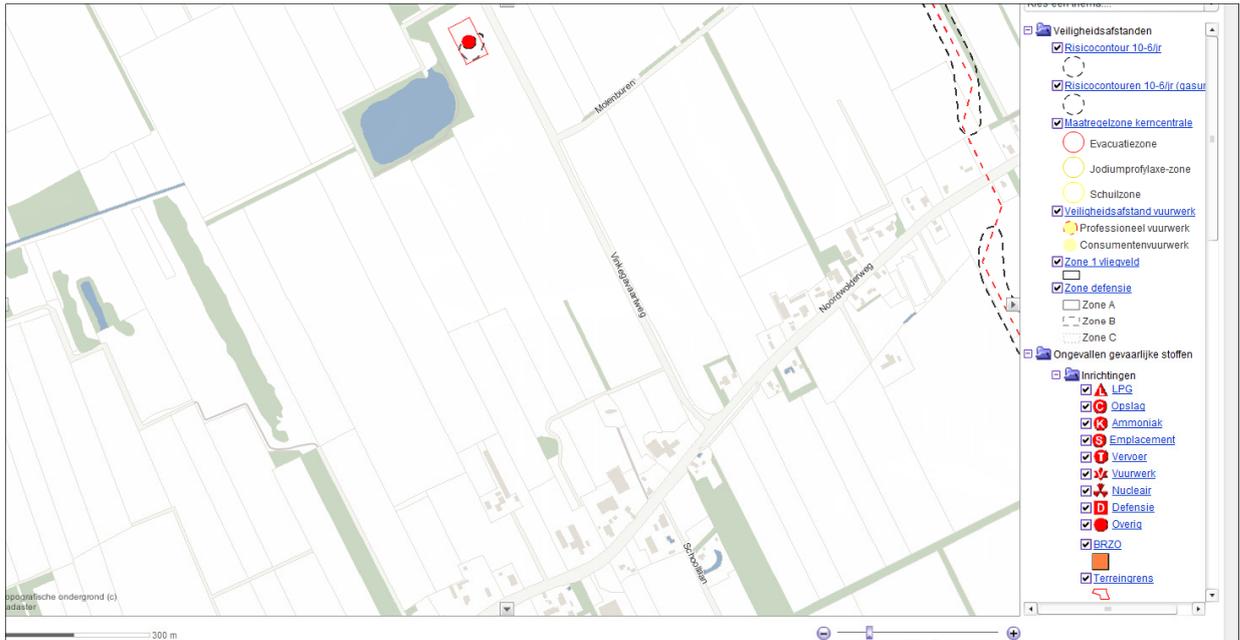
4.6

Externe veiligheid

De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden.

Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

ONDERZOEK Om na te gaan of er risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied liggen is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. In de hiernavolgende figuur is een uitsnede van deze kaart voor de omgeving van het plangebied opgenomen. Op enige afstand van het mechanisatiebedrijf is een boorlocatie als risicovolle inrichting aangegeven. De veiligheidscontour ligt echter binnen de grens van de inrichting. De inrichting vormt geen belemmering voor uitbreiding van het mechanisatiebedrijf.



Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

CONCLUSIE

4.7

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wgh is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies plaats moet vinden. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

In de directe omgeving van het plangebied is één weg met een zone in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betreft de Noordwolderweg.

Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, waaronder ook woningen, worden gebouwd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterweg blijven.

Vanuit het oogpunt van geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen voor voorliggend plan en mag het plan op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.8

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Het voorliggende plan maakt de bouw van twee loodsen mogelijk en de planologische uitbreiding van het bedrijfserf. In beide gevallen betreft het geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten omdat het gehele erf reeds wordt benut voor het bedrijf en de activiteiten in de nieuwe loodsen alleen het overdekt stallen en opslaan van materiaal en materieel betreft, dat in de huidige situatie buiten plaatsvindt. Er is dan ook geen toename van verkeersbewegingen te verwachten op basis van het voorliggende plan.

CONCLUSIE Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven en het plan voldoet daarmee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.9

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishou-

ding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het voorgenomen plan is aan Wetterskip Fryslân voorgelegd in het kader van de watertoets. Wetterskip Fryslân heeft op het plan gereageerd door middel van een brief (d.d. 13 september 2013). Deze brief is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De hoofdpunten zijn in deze paragraaf opgenomen.

Voor de toename van het verharde oppervlak dient 105 m² aan nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd. In overleg met het Wetterskip is bepaald dat dit mogelijk is doormiddel van het graven van twee greppels aan weerszijden van de aan te planten boomsingel. De greppels dienen ongeveer 30 cm diep te zijn en 30-50 cm breed te zijn. De greppels dienen af te wateren op het oppervlaktewater aan de noordzijde van het perceel. Wanneer de greppels op deze manier worden aangelegd wordt volgens het Wetterskip voldaan aan de compensatie-eis voor toename van het verharde oppervlak. Bij de uitvoering van de plannen zullen ook de greppels worden aangelegd.

TOENAME VERHARD
OPPERVLAK

Door het plangebied loopt een persleiding. Aan weerszijden van de persleiding geldt een zone van 3 meter (een totale zone van 6 meter dus) waarbinnen geen gebouwen, vaste verhardingen en diep wortelende beplanting zijn toegestaan. Deze zone is op de verbeelding weergegeven.

PERSLEIDING

Voor het overige betreffen de opmerkingen van het Wetterskip een aantal aandachtspunten bij realisatie van het plan en het beheer na realisatie. Zo dient er rekening mee gehouden te worden dat de schouwwatergangen toegankelijk blijven voor onderhoud. Het Wetterskip meldt voorts dat er voor het (tijdelijk) onttrekken van grondwater een vergunning of melding nodig is. Datzelfde geldt voor lozingen. Het uitgangspunt is verder om regenwater en rioolwater gescheiden af te voeren. Er mogen voorts geen milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Bij de bouw moet rekening gehouden worden met een drooglegging (0,70 meter voor bebouwing zonder kruipruimte). Het Wetterskip concludeert zelf dat er ter plaatse ruimschoots aan de droogleggingsnorm kan worden voldaan.

OVERIG

Wanneer de door het Wetterskip aangegeven aandachtspunten worden opgevolgd, ziet het Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren ten aanzien van het plan. Het Wetterskip geeft dan ook een positief wateradvies.

CONCLUSIE

5.1

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2

Relatie met aanverwante wet- en regelgeving

Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Een nieuwe wet die wat betreft de vergunningverlening zo'n 25 vergunningen/toestemmingen vervangt. Bouw-, sloop-, kap-, milieu- en diverse andere vergunningen zijn daarbij opgegaan in de nieuwe omgevingsvergunning. Er is voor de van toepassing zijnde activiteiten nog maar één

vergunning nodig: de omgevingsvergunning. Van belang daarbij is wel dat deze omgevingsvergunning van toepassing is en blijft op die afzonderlijke activiteiten.

Een ander voordeel voor de aanvrager is dat er sprake is van één loket en één vergunning. Een omgevingsvergunning aanvragen, kan digitaal via www.omgevingsloket.nl.

Wabo: vergunningvrij bouwen

Net als onder de 'oude' Woningwet (tot 1 oktober 2010) is er onder de werking van de Wabo sprake van vergunningvrij bouwen. De hoofdregel blijft dat er voor de activiteit bouwen een omgevingsvergunning nodig is. Bij bouwen moet het dan nog wel steeds gaan om een bouwwerk. In het Besluit Omgevingsrecht (Bor) wordt aangegeven welke bouwactiviteiten vergunningvrij zijn. In het Bor worden categorieën van gevallen aangewezen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en categorieën van gevallen waarin geen omgevingsvergunning vereist is voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten.

10%-regeling

Bij hoge uitzondering kan door middel van afwijkingsregeling worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

5.3

Bestemming

BEDRIJF

Voorliggend bestemmingplan heeft één bestemming. Het betreft de bestemming 'Bedrijf', met een nadere aanduiding "mechanisatiebedrijf". Binnen deze bestemming is de uitoefening van het mechanisatiebedrijf begrepen, inclusief de uitbreiding met de beide loodsen tot een gezamenlijke totaaloppervlakte (bestaand plus nieuw) aan bedrijfsbebouwing van 3.950 m². Middels een afwijking van de bouwregels is (ondergeschikte) uitbreiding van de loodsen mogelijk tot een maximale totale oppervlakte van 250 m². Een goede landschappelijke inpassing is daarbij een vereiste. De bedrijfsgebouwen dienen achter de achtergevel van de bedrijfswoning(en) te worden gerealiseerd. De landschappelijke inpassing van het bedrijf (zoals voortgekomen uit het proces van de Nije Pleats) is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Dit betekent dat als voorwaarde voor de bouw van de nieuwe loodsen ook de landschapselementen moeten worden toegevoegd zoals die zijn aangegeven in het Advies Nije Pleats (als bijlage 2 bij de regels opgenomen).

Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Het noordelijke deel van het erf heeft een aanduiding “bebouwing uitgesloten” en mag niet worden bebouwd.

Het strookje tussen het ‘kerkepad’ en de aan te leggen boomsingel (die de functionele oostelijke grens van het erf vormt) is als agrarisch bestemd. Dit deel wordt functioneel niet tot het bedrijf betrokken en dient als agrarische cultuurgrond in stand te worden gehouden.

AGRARISCH

Door het plangebied loopt een rioolpersleiding. De ligging van deze leiding (alsmede een strook van 3 meter aan weerszijden van het hart van de leiding) is beschermd middels een dubbelbestemming ‘Leiding - Riool’. Op de als zondig bestemde gronden mag in beginsel niet worden gebouwd.

LEIDING - RIOOL

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen om het bedrijfsperceel aan de Noordwolderweg 19 uit te breiden en twee nieuwe loodsen te bouwen. De kosten voor bouw hiervan alsook de kos-ten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmings-plan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de ge-meente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende bestemmingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De exploitatiekosten zijn derhalve an-derszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voor-liggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraak-verordening ter inzage gelegen in de periode 6 maart 2014 tot en met 16 april 2014. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het ver-plichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de betrokken diensten van het Rijk, de provincie, het waterschap, alsmede diver-se maatschappelijke organisaties toegezonden.

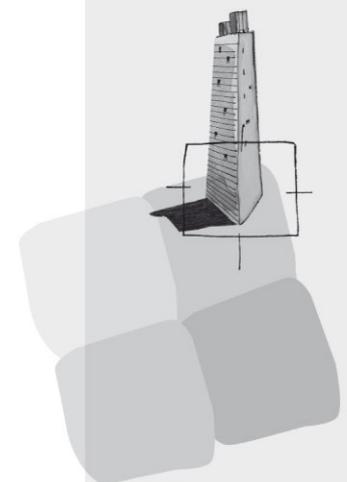
In de periode van terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend. Van de overlegpartners heeft alleen de provincie gereageerd en aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt. Voor de volledigheid is de overlegreactie van de provincie als bijlage bij deze toelich-ting gevoegd.

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
De heer B. van der Veen

Projectnummer
267.35.00.20.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort