

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit "Paardenfokkerij Ds. Visscherwei 32 te Boelenslaan"
(concept) Ruimtelijke onderbouwing

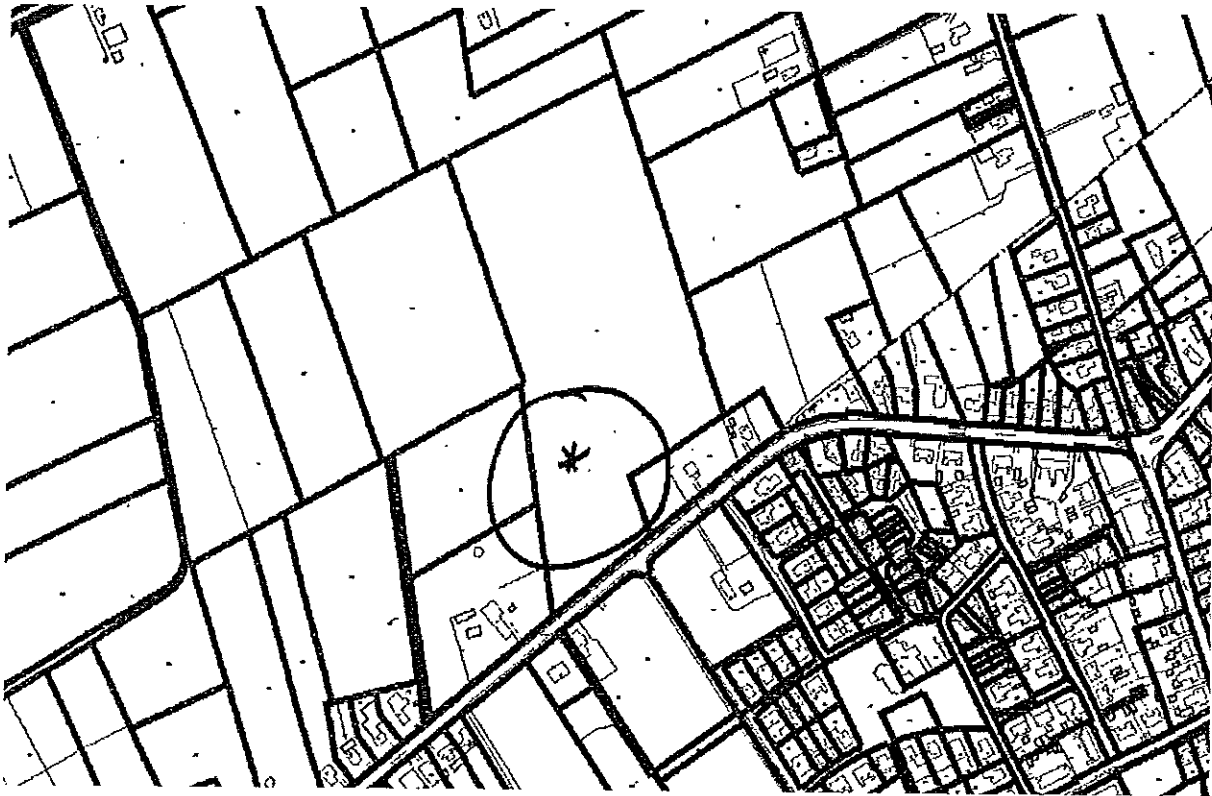
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

W. Hiemstra heeft een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het realiseren van een paardenhouderij met bedrijfswoning op het perceel tussen Ds. Visscherwei 30 en 34 (hierna Ds. Visscherwei 32) te Boelenslaan. Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten worden genomen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van het projectbesluit.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordwesten van Houtighage (gemeente Smallingerland). De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een PDF-bestand (situatieschets). Het onderstaande kaartje geeft de globale ligging weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming "Agrarische Doeleinden, categorie AG-E (agrarisch gebied met elzensingels)". Ter plaatse is geen bebouwingsvlak aanwezig. Daarom is in het plan in strijd met het bestemmingsplan. Op dit moment wordt er gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het projectbesluit zal worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Het plan betreft het realiseren van een paardenhouderij met bedrijfswoning aan de Ds. Visscherwei 32 te Boelenslaan. Voor de uitvoering van het plan wordt verwezen naar de tekeningen behorende bij de aanvraag om bouwvergunning.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Planologisch beleid

Bij het beoordelen van de aanvraag is gekeken naar de afstand tot de omliggende panden. Uit het kaartje waarop het bouwplan en de afstandscirkels zijn ingetekend blijkt dat er voldoende afstand is tussen de aangrenzende panden en het bouwplan.

Wij zijn dan ook van mening dat er wat dit betreft geen belemmeringen bestaan voor het realiseren van het bouwplan. Het reeds ingediende bedrijfsplan geeft ons voldoende vertrouwen dat hier sprake is van de oprichting van een volwaardige paardenhouderij. Momenteel is er een nieuw bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking aan dit bouwplan kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan voor het Buitengebied zal passen. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied krijgt het perceel ook de bestemming "Agrarische Doeleinden, categorie AG-E (agrarisch gebied met elzensingels)" maar dan met bebouwingsvlak. Wij concluderen dat het nieuwe bestemmingsplan zeker ruimte zal bieden voor een (nieuwe) woning met paardenfokkerij, zoals nu door de familie Hiemstra wordt aangevraagd. Door het aanleggen van gebiedseigen beplanting volgens een opgesteld beplantingsplan wordt de paardenhouderij aan het zicht onttrokken en inpasbaar in het bestaande landschap. Deze landschappelijke inpassing zal als voorwaarde aan het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro worden verbonden.

Welstandsnota en monumenten

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie en voldoet aan redelijke eisen van welstand. In de nabijheid van het perceel zijn geen monumenten aanwezig.

Verkeersaspecten en parkeren

Het terrein zal bereikbaar zijn via de Ds. Visscherwei en er is voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein.

3.2 Milieuaspecten

Besluit Landbouw

Er is een melding op grond van het Besluit Landbouw gedaan.

Bodemonderzoek

Er zal nog een historische bodemtoets plaatsvinden. De uitkomsten worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Geluidhinder

Het realiseren van de woning valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Besluit luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het bouwplan. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet

worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteiten op de Ds Visscherwei worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden hier niet te verwachten is.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn.

3.4 Archeologie

Uit de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (Famke) blijkt dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

3.5 Flora en fauna

Uit de uitgevoerde natuurtoets blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden niet in strijd zijn met de vigerende wet- en regelgeving met betrekking tot natuurbescherming en hebben geen negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten, mits de bouwactiviteiten aanvangen buiten het broedseizoen.

3.6 Waterhuishouding

Het bouwplan is ter beoordeling naar het waterschap opgestuurd. Eventuele op- of aanmerkingen zullen als voorwaarde aan het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro worden verbonden.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van onder andere de bouw van een woning met paardenfokkerij (artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit is anders indien de betreffende kosten bij de vaststelling van het projectbesluit anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. Het anderszins verzekeren van de kosten kan door middel van het sluiten van een exploitatieovereenkomst. Hierin wordt vastgelegd dat de kosten van de gemeente voortvloeiende uit het plan voor rekening van de aanvragers komen. Voorafgaand aan de eventuele vaststelling van een projectbesluit zal een exploitatieovereenkomst ondertekend moeten worden.

Naast het afsluiten van deze exploitatieovereenkomst ten aanzien van de kosten voor het aanleggen van voorzieningen wordt de economische uitvoerbaarheid ook nog op andere manieren verzekerd. Er worden leges geheven voor het vaststellen van het projectbesluit conform de door de raad vastgestelde tarieventabel en er is een overeenkomst tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

4. INSPRAAK EN OVERLEG

Een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit is een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisatie betrokken zijn bij de voorbereiding van het projectbesluit (artikel 5.1.3 Bro). In onze gemeente geven we hier vorm aan door middel van het verlenen van inspraak.

De mogelijkheid tot inspraak wordt bekend gemaakt in De Feenster en het plan ligt vier weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen inwoners en andere belanghebbenden hun mening geven over het plan. Verder zal het plan voor overleg naar het waterschap worden verzonden en de provincie.

De uitkomsten van het inspraak- en overlegtraject worden verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

