

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit "Vergroting loods Kolonelsdiep 8a Gerkesklooster"
Ruimtelijke onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Er is een aanvraag bouwvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk vergroten van een loods, ten behoeve van een loonbedrijf, op het perceel Kolonelsdiep 8a te Gerkesklooster. 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 westen van Gerkeskesklooster/Stroobos. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan "Wegvak Blauwforlaet-Gerben Allesverlaat". Hierin heeft de locatie de bestemming "Maatschappelijke doeleinden G (groenvoorziening met dagrecreatieve voorzieningen)". Op grond van de planregels mogen de gronden alleen gebruikt worden voor een groenvoorziening in combinatie met recreatief gebruik en mogen er geen gebouwen worden gebouwd.

De beoogde locatie voor de uitbreiding van de loods zal onderdeel gaan uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied". Op dit moment wordt er gewerkt aan het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied", waarin het projectbesluit zal worden verwerkt.

2. PROJECTBESCHRIJVING

In juli 2009 is er een verzoek ontvangen voor het vergroten van een loods op het perceel Kolonelsdiep 8a te Gerkesklooster. Om voldoende inkomsten uit het loonbedrijf te genereren en uit een oogpunt van efficiency is het noodzakelijk om de bestaande loods te vergroten. Er is voor deze plek gekozen omdat aan deze zijde van het gebouw al een kantoor en berging aanwezig zijn die in de uitbreiding geïntegreerd worden. Het uitbreiden aan de noordzijde stuit op bedrijfstechnische bezwaren.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Streekplan

In het streekplan staat beschreven dat de provincie Fryslân streeft naar het toevoegen van passende, streekeigen woon- en werkfuncties naar verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bestaande bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het landelijke gebied. De provincie biedt de ruimte voor het ter plaatse afronden, aanvullen of verdichten van deze linten en clusters onder de randvoorwaarde dat de ruimtelijke karakteristiek herkenbaar en leefbaar blijft. Behoud van voldoende doorzichten en van ritme in massa en ruimte vormen hiervan een onderdeel.

Onder toevoeging van passende functies wordt onder andere vormen van zakelijke, persoonlijke en maatschappelijke dienstverlening en agrarisch verwante bedrijvigheid bedoeld.

Bestemmingsplan

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een notitie van uitgangspunten op basis waarvan een Structuurvisie Buitengebied en een bestemmingsplan "Buitengebied" zullen worden opgesteld. Hoe het beleid met betrekking tot loonbedrijven er in de toekomst uit zal gaan zien is op dit moment nog niet geheel duidelijk.

Voor beantwoording van de vraag of medewerking kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" zal passen.

In de huidige systematiek zijn de bestaande loonbedrijven binnen een plandeelvergroting gelegen. De bedrijven hebben een ruim bouwvlak gekregen. Wij verwachten dan ook dat in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" voldoende ruimte zal worden geboden om de onderhavige vergroting mogelijk te maken.

Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Uiteraard zal er aandacht besteed moeten worden aan de landschappelijke inpassing van het geheel. Aan de hand van het advies van onze groenspecialist stellen wij voor om langs de weg Kolonelsdiep, ter hoogte van de loods, een aantal vrijstaande bomen (essen of iepen) te laten plaatsen. Hiermee wordt de loop van de weg verduidelijkt. Dit is aan de achterzijde van het perceel aan de Izermeden eveneens gerealiseerd.

Bovenstaande wordt als voorwaarde aan het projectbesluit verbonden. In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

Verkeersaspecten en parkeren

Om het perceel Kolonelsdiep 8a te Gerkesklooster te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting, het Kolonelsdiep. Met de vergroting van de loods is de verwachting dat de verkeersintensiteit niet zal veranderen. Het terrein biedt voldoende ruimte voor parkeren.

3.2 Milieuaspecten

Bodemonderzoek

Bij de gemeente Achtkarspelen zijn geen kwaliteitsgegevens bekend over (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het perceel. Maar gelet op de informatie uit het Historisch Bodem Bestand (HBB) is op de signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging het perceel Kolonelsdiep 8a aangeduid als 'potentieel ernstig verontreinigd'.

De aanvrager heeft verklaard dat er alleen ten aanzien van de fundering een geringe hoeveelheid grond wordt uitgegraven. Deze vrijkomende grond zal op het perceel ter plaatse worden verwerkt. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek overbodig. Deze verklaring is in de bijlagen opgenomen (bijlage 1).

Geluidhinder

Het loonbedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. De afstand tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning bedraagt ± 100m wat ruim voldoende is om aan het besluit te voldoen.

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 project. 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 verkeersintensiteit op het Kolonelsdiep worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

3.3 Externe veiligheid

De Milieu Adviesdienst heeft geadviseerd ten aanzien van de externe veiligheid. Het bedrijf zelf is geen risicovolle inrichting. In de nabijheid is wel een Bevi-inrichting gelegen met een effectafstand die over deze locatie heen reikt. Doordat de uitbreiding een niet-kwetsbaar object betreft, is dit geen belemmering.

De aanwezige risico-contouren voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water en de gasleidingen vormen eveneens geen beletsel tot het uitvoeren van de bouwplannen.

Voor het uitbreiden van de loods binnen de 30m aandachtzone langs de vaarweg Prinses Margrietkanaal, is inmiddels door de provincie Fryslân ontheffing verleend (bijlage 2)

3.4 Archeologie

Uit de provinciale archeologische kaart blijkt dat de vergroting valt binnen een gebied waarvoor karterend onderzoek 2, (Steentijd-Bronstijd) geadviseerd wordt. Alleen bij ingrepen van meer dan 2500m² zal een archeologisch waarderend onderzoek uitgevoerd moeten worden. Het advies voor de IJzertijd-Middeleeuwen luidt 'karterend onderzoek 3'. Dit betekent dat alleen bij ingrepen van meer dan 5000 m² onderzoek moet worden

verricht. De vergroting van de loods bedraagt $\pm 144\text{m}^2$, zodat een nader onderzoek niet noodzakelijk is.

3.5 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet heeft een onderzoek plaatsgevonden door Buitenbedrijf BBZ. Hieruit is gebleken dat er op het perceel geen te beschermen soorten aanwezig zijn. Wel wordt een aantal suggesties gedaan om aan de algemene zorgplicht te voldoen door bijvoorbeeld het broedseizoen te vermijden. Het onderzoek is in de bijlagen opgenomen (bijlage 3).

3.6 Waterhuishouding

Op 18 januari 2010 is er advies van Wetterskip ontvangen. De vergroting van de loods heeft een oppervlakte van 144 m^2 . De vergroting van de loods zal niet meer dan 400 m^2 bedragen, maar het totale bouwplan wordt wel groter dan 400 m^2 . Wetterskip geeft het advies om bij de bouw milieuvriendelijke en duurzame bouwmaterialen toe te passen zodat er geen emissie van milieubelastende stoffen plaatsvindt. Dit heeft tot gevolg dat daardoor het regenwater van de verharde oppervlakten zonder vergunning geloosd mag worden op het oppervlakte water.

Geadviseerd wordt om de bovenzijde van vloer te realiseren op 0,70 meter boven peil.

Het winterpeil in deze boezem bedraagt -1.40 meter NAP terwijl het zomerpeil is vastgesteld op -0,90 meter NAP. Gelet op de maaiveldhoogte van + 0.15 - + 0.20 meter NAP zijn er hier geen problemen te verwachten.

Wel dient er rekening gehouden te worden met het overstromingsrisico 1/100 jaar doordat het perceel gelegen is aan een regionale waterkering. Het maatgevend boezempeil daarvoor is vastgesteld op +0.07 meter NAP (bijlage 4).

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Aangezien er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in dit artikel van de Bro is een exploitatieplan of -overeenkomst niet aan de orde. Er is een overeenkomst met betrekking tot 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. Tegelijkertijd wordt het plan voor overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) naar het waterschap en de provincie verzonden.

Er zijn geen nadere reacties kenbaar gemaakt. Het Wetterskip heeft aangegeven dat de waterparagraaf goed is opgenomen.