

Gemeente Achtkarspelen
Projectbesluit "Uitbreiding loods bij kwekerij Langewyk 4 te Boelenslaan"
Ruimtelijke onderbouwing

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Op 25 mei 2010 is er een aanvraag bouwvergunning ingediend voor het vergroten van de bestaande loods bij de kwekerij op het perceel Langewyk 4 te. 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. De bedrijfsvestiging met bedrijfsgebouwen is gerealiseerd middels een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten westen van de kern Boelenslaan aan de doorgaande weg tussen Kootstertille en Drachten (N369). 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 'Buitengebied'. Hierin heeft de locatie een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Op grond van de planregels mogen de gronden gebruikt worden voor beweiding en bewerking door een agrarisch bedrijf.

Het gehele perceel zal onderdeel gaan uitmaken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Op dit moment wordt er gewerkt aan het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het projectbesluit zal worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

2. PROJECTBESCHRIJVING

In mei 2010 is er een bouwaanvraag ingediend voor het vergroten van een bestaande loods ten behoeve van de kwekerij aan de Langewyk 4 te Boelenslaan. De bestaande loods heeft een oppervlakte van 200 m² en wordt uitgebreid met 225 m². De loods is nodig voor het stallen van het bedrijfsmateriaal. De uitbreiding vindt plaats aan de bestaande loods en wordt geheel door de kwekerij omgeven.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Streekplan

De landbouw neemt een grote positie in binnen de provincie Fryslan en is een economische drager. Door marktomstandigheden wordt de landbouw bedreigd wat gevolgen heeft voor de vitaliteit van het platteland en het beheer van het landelijk gebied. De bedrijven die blijven zullen groeien en zich verder ontwikkelen. Ten aanzien van de mogelijkheden voor de sierteeltkwekerijen staat gebiedsgericht maatwerk voorop passend binnen de gebiedskenmerken.

Gesteefd wordt naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de economische structuur.

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.

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.

Hoe het beleid er met betrekking tot het uitbreiden van kwekerijen er in de toekomst uit zal gaan zien is op het moment niet exact duidelijk. Voor beantwoording van de vraag of in dit stadium medewerking 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 de huidige systematiek heeft iedere kwekerij een bouwvlak. Wij gaan er vanuit dat iedere kwekerij in overeenstemming met de bestaande situatie een bouwvlak krijgt met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid.

De uitbreiding wordt in planologisch opzicht passend geacht gelet op de aard en omvang van het bouwplan.

Het bouwplan zal landschappelijk ingepast moeten worden.

Welstandsnota en monumenten

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

In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

3.2 Milieuaspecten

Bodemonderzoek

Uit de historische toets blijkt dat op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook bij de gemeente Achtkarspelen zijn geen gegevens bekend over (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het perceel.

Op basis van deze gegevens is vrijstelling verleend voor het doen van een bodemonderzoek zoals aangegeven in artikel 1.2.5 lid e van de bijlage, die hoort bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

Geluidhinder

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

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 worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden 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 provinciale archeologische kaart blijkt dat de gewenste uitbreiding van de loods gebouwd wordt binnen een gebied dat aangemerkt wordt als Steentijd: (onderzoek bij grote ingrepen). Alleen bij ingrepen van meer dan 2,5 ha zal een archeologisch waarderend onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen is geen onderzoeksplicht aanwezig. Aangezien voorzien wordt in 225 m² bebouwing is nader onderzoek niet noodzakelijk is.

3.5 Flora en fauna

Het gedeelte van het perceel waar de uitbreiding voorzien is, wordt momenteel intensief voor de bedrijfsactiviteiten benut. Er wordt met materiaal gereden en er vindt opslag plaats. Er is geen sprake van een geschikte habitat voor flora en fauna. Hierdoor kan nader onderzoek uitblijven.

Er vindt geen sloop van bebouwing plaats.

Uiteraard is de opdrachtgever verplicht zich te houden aan de zorgplicht mochten er bij de werkzaamheden flora en fauna verstoort worden.

3.6 Waterhuishouding

De uitbreiding heeft een oppervlakte van 225 m². Hierdoor is een normale watertoets noodzakelijk. Deze is aangevraagd. Door de uitbreiding van het verhard oppervlakte is het noodzakelijk om 22 m² extra waterberging aan te leggen. Het Wetterskip stelt voor dit te realiseren door de bestaande sloot op het perceel over een lengte van 44 meter met een halve meter te verbreden. Verder bestaan er geen belemmeringen om het plan uit te voeren. De watercompensatie van 22 m² wordt als voorwaarde in het projectbesluit opgenomen.

3.7. Landschappelijke inpassing

Een groot deel van de perceelsgrenzen zijn reeds beplant. In het kader van dit verzoek wordt nu het laatste gedeelte, op de grens met de provinciale weg over een lengte van 100 meter ingeplant. Gekozen wordt voor het volgende assortiment: 80% Zwarte Els, 5% Lijsterbes, 3% Berk, 2% Sleedoorn, 2% Meidoorn, 3% Vlier, 3% Gelderse Roos en 2% Hondсроos. In het besluit zal dit expliciet worden opgenomen als uitvoeringsverplichting.

3.8 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. Daar het onderhavige bouwplan uitgaat van het toevoegen van 225 m² bebouwing, valt het bouwplan niet onder artikel 6.2.1. Bro. Aangezien er geen direct omwonenden zijn die planologisch nadeel kunnen ondervinden, is het aangaan van een overeenkomst schade (voorheen planschade) niet noodzakelijk.

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. Het plan is voor overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) naar het waterschap verzonden. Uit de brief van de provincie, in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, van 4 juli 2008 blijkt dat overleg met de provincie niet noodzakelijk is.

Het plan heeft van 17 november tot en met 14 december 2010 ter inzage gelegen (in het kader van inspraak). Tijdens deze termijn konden inwoners en belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

Daarnaast is het plan voor overleg (artikel 3.1.1. Bro) in het kader van de watertoets bij het waterschap ingediend.

Het wateradvies is in deze onderbouwing en het besluit meegenomen.