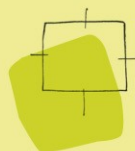


**Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te
Stroobos**



VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Partiële herziening Hoendiep Noordzijde 5b te Stroobos

V O O R O N T W E R P

Inhoud

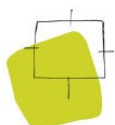
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

3 augustus 2017

Projectnummer 005.00.06.43.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	10
2.3	Relatie met vigerend plan	12
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.1.1	Provinciale Verordening Romte Fryslân	13
3.2	Gemeentelijk beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Achtkarspelen 2013	14
3.3	Welstandsnota	14
4	Milieuaspecten	15
4.1	Milieuhinder	15
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.3	Ecologie	18
4.4	Externe veiligheid	19
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Water	20
4.7	Bodem	21
5	Juridische toelichting	23
5.1	Bestemmingsplanprocedure	24
5.2	Bestemmingen	25
6	Economische uitvoerbaarheid	27
7	Overleg en inspraak	29

Bijlagen

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor de ontwikkeling van een loonwerkbedrijf aan de Hoendiep NZ te Stroobos. Het betreft een bedrijfsverplaatsing vanaf de huidige locatie aan het Kolonelsdiep te Gerkesklooster waar geen verdere groei meer mogelijk is.

Met het voorliggende plan wordt een beperkt deel van het bestemmingsplan Gerkesklooster - Stroobos herzien. Het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos is vastgesteld door de gemeenteraad van Achtkarspelen op 6 juni 2013 en wordt hierna ook aangehaald als moederplan. De bedrijfsfunctie past niet binnen de in het plangebied geldende regelingen. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken, is het voorliggende plan opgesteld. De situering van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Situering plangebied (globale begrenzing)
(bron: Bing Maps)

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveerend in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) luidt met ingang van 1 juli 2017 als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Een heel exacte definitie van (nieuwe) stedelijke ontwikkeling is niet gegeven. Voor de vraag of in dit geval sprake is van een stedelijke ontwikkeling, biedt de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State verduidelijking. In de uitspraak over een bedrijfslocatie in Ee (28 juni 2017, ABRvS 201608869/1/R3) staat:

- Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m² kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Daarnaast geeft de Afdeling in deze uitspraak ook verheldering over het punt ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’:

- Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

Op grond van bovenstaande is gekeken naar de voorliggende situatie en blijkt:

1. Het bestemmingsvlak van het vigerende bedrijventerrein (3116 m²) wordt deels verlegd en wordt nu 3381 m² (toename van 265 m²);
2. Het vigerend bouwrecht maakte een gebouw (agrarische loods) van 827 m² mogelijk. Dat recht wordt nu verlegd. Daarnaast worden bouwrechten verlegd (414 m²). In totaal is daarmee 1241 m² verlegd naar het nieuwe bouwvlak waarop een gebouw van 1297 m² mogelijk is. Zo ontstaat een toename aan bouwrecht van 56 m².

Het gewijzigde ruimtebeslag (gebouw en bestemmingsvlak overlappen elkaar) is ruim minder dan 500 m² en daarmee is in voorliggend geval geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Nu het planvoornemen niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling is de ladder duurzame verstedelijking niet op het planvoornemen van toepassing.

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 nader ingegaan op de huidige en toekomstige situatie en de relatie met het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de juridische vormgeving van het plan en in hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het dorp Stroobos op de rand van de bebouwde kom. Het grondgebied sluit aan op het bedrijventerrein van Stroobos en is momenteel als agrarische grond in gebruik. In de nabijheid is een woning gelegen.

Figuur 2 en 3 geven een beeld van het plangebied, gezien vanaf de straat.



Figuur 2. Zicht op bedrijfsterrein en ontsluitingsroute
(bron: Google Streetview, 2014)



Figuur 3. Zicht op plangebied
(bron: Google Streetview, 2014)

De rand van het bedrijventerrein van Stroobos wordt gemarkeerd door een beplantingssingel.

Op het achtererf van de woning Hoendiep NZ 3a is een loods vergund. Het betreft een loods voor de aldaar gevestigde vishandel.

2.2

Toekomstige situatie

ALGEMEEN

Het plan voorziet in de mogelijkheid om een loods van ongeveer 25 meter bij 50 meter te realiseren, met daarin ruimte voor opslag van materieel, voor onderhoud van de machines en voor een kantine en kantoor. Men voorziet voor de langere termijn geen nieuwe uitbreidingen van het bedrijf.

De ontwikkeling van dit plan is behandeld in een zogenaamde Nije Pleats sessie. Het betreffende advies vormt bijlage 1 bij dit plan (bij de regels). Uit het advies de volgende punten omtrent de inpassing:

Landschappelijke inpassing

Het advies is om de loods van het loonbedrijf aan drie zijden door beplanting te omgeven. De beplanting heeft een verbindende werking en verkort de lange rechte lijn van het naastliggende terrein.

De vorm van de kavel voor het loonbedrijf wordt aan twee zijden bepaald door het ter plekke kenmerkende slotenpatroon. Er kan ook een nieuwe sloot worden gegraven aan de oostzijde. Deze sloot volgt de richting van de bestaande sloten. De bestaande dwarssloot kan worden doorgetrokken. De begrenzing van de loods is gekozen in het verlengde van de nok van de kap van de loods van de vishandel. Laatstgenoemde loods is inmiddels gebouwd en staat op de erfscheiding en kan zodoende niet landschappelijk worden ingepast. Met de komst van het loonbedrijf kan dit wel gebeuren.

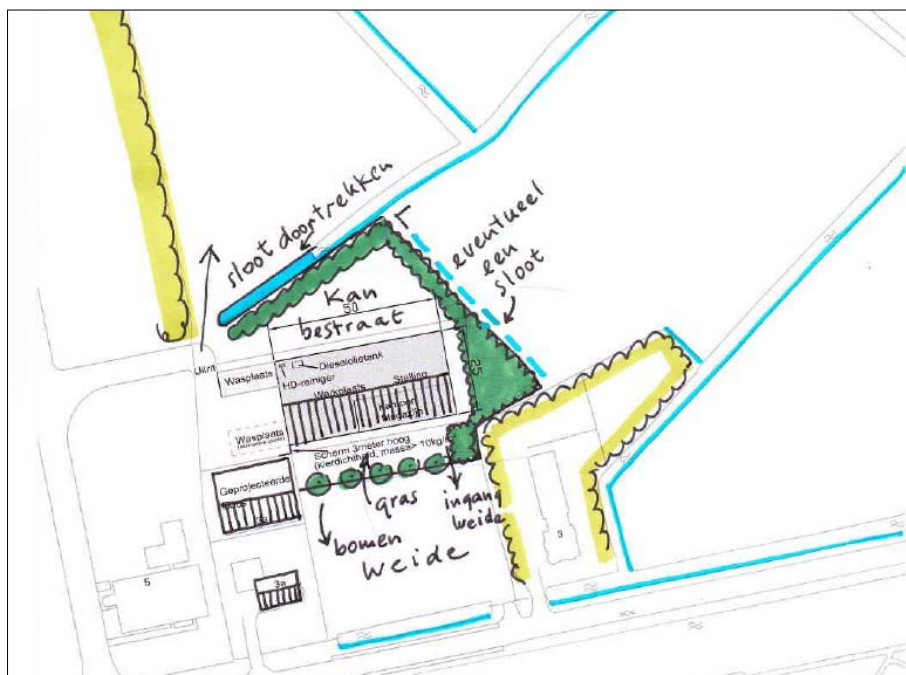
Door de gekozen vorm van de kavel ontstaat er eventueel ruimte voor buitenopslag aan de noordzijde van de loods en extra groen als buffer tussen de loods en de woning Hoendiep NZ 3.

De gesloten beplantingstrook van 5 meter breed bestaat uit wilg en els. De beplanting aan de zuidzijde van het terrein is half transparant en bestaat uit Noorse esdoorn, op 2 meter geplant van de kavelgrens met een onderlinge afstand van 8 meter. Tussen de loods en die kavelgrens groeit gras.

Bebouwing

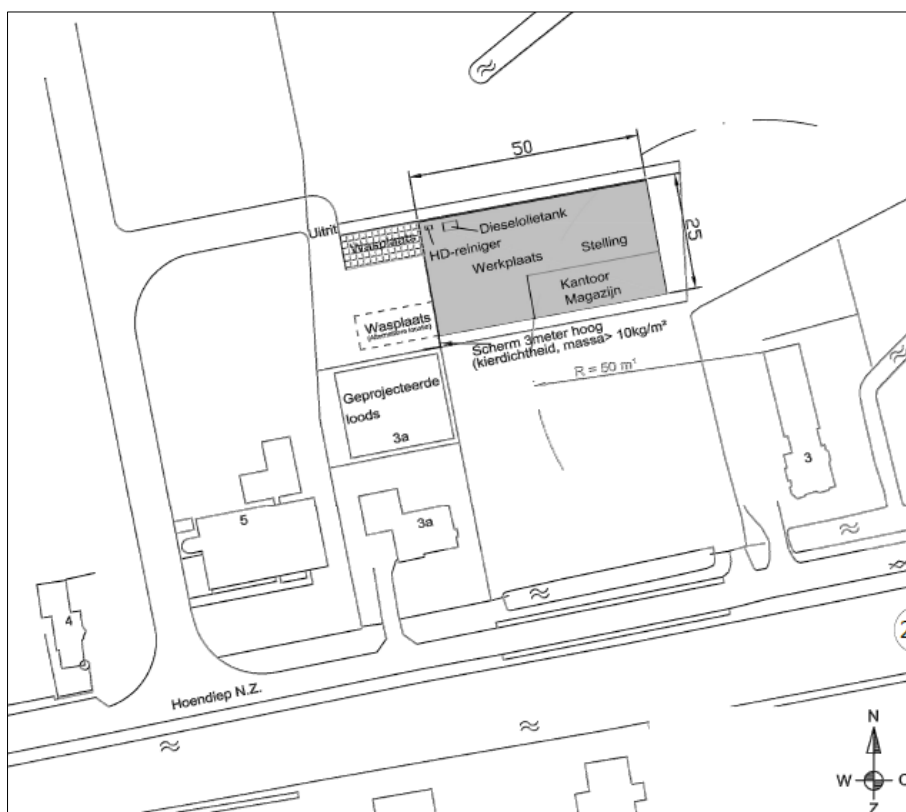
De loods heeft donkere, gedekte kleuren. De bebouwing is als het ware familie van de reeds vergunde loods op het terrein van Hoendiep NZ 3a, de vishandel. Het dak heeft een donkergrijze kleur en de wanden zijn antracietgrijs. De kaprichting komt ook overeen met die loods. Het is belangrijk dat de dakhelling van beide loodsen vervolgens overeenkomt. Overeenkomst in goothoogte is niet noodzakelijk.

In bijgaande tekening is het Nije Pleats advies nader verbeeld.



Figuur 4. Adviestekening Nije Pleats

De adviestekening Nije Pleats biedt het kader voor de landschappelijke inpassing van de nieuwbouw.



Figuur 5. Situatietekening (bron: Pietersma en Spoelstra)

2.3

Relatie met vigerend plan

Op 6 juni 2013 is het bestemmingsplan Gerkesklooster-Stroobos vastgesteld. Onder verwijzing naar dit plan (moederplan) wordt hier alleen ingegaan op de afwijkingen en benodigde aanvullende onderzoeken.

1. Gewijzigde situatie

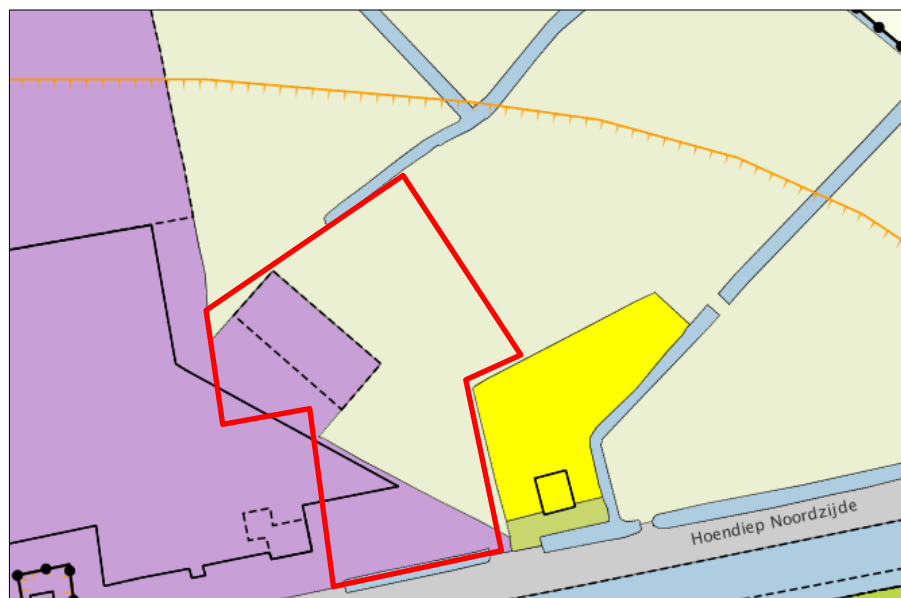
Het plan voor de locatie leidt tot de wijziging van de bestemming en de ligging van bouwvlakken. Voor de regels wordt daar waar mogelijk aangesloten op die van het vigerende plan, maar deze moet wel worden aangepast aan de huidige normen voor (digitale) bestemmingsplannen. Hierop wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

2. Actualisering beleid

In de periode tussen de vaststelling van het geldende bestemmingsplan en het opstellen van voorliggend bestemmingsplan, is een aantal provinciale en gemeentelijke beleidsstukken geactualiseerd. De relevante beleidsstukken voor het voorliggende plan zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

3. Actualisering onderzoeksaspecten

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de geactualiseerde wet- en regelgeving en wordt ingegaan op de gevolgen voor de geplande nieuwbouw.



Figuur 6. Uitsnede vigerend plan Gerkesklooster - Stroobos (globale planbegrenzing)

3.1

Provinciaal beleid

3.1.1

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Door het college van Gedeputeerde Staten is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening worden die onderwerpen uit het streekplan geregeld waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het streekplan en enkele andere provinciale plannen. Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggegrepen moet worden op dit provinciale beleid.

In de verordening maakt de provincie onderscheid tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. Nieuwe stedelijke functies of uitbreidingen van bestaande stedelijke functies vinden in principe plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder voorwaarden zijn ontwikkelingen in het landelijk gebied ook mogelijk. Het plangebied maakt gedeeltelijk deel uit van het stedelijk gebied. Een deel ligt dan ook buiten het bestaand stedelijke gebied.

In de verordening Romte is voor de overige kernen (waaronder Gerkesklooster-Stroobos valt) opgenomen dat een bedrijf met een kavelomvang groter dan 2500 m² niet is toegestaan. Hiervan kan, voor een incidenteel bedrijf, worden afgeweken mits wordt onderbouwd dat de aard en functie van het bedrijf aansluiten bij de kern en het bedrijf voorziet in een lokale behoefte.

Op grond van artikel 5 van de verordening kan een uitzondering gegeven worden voor incidentele bedrijfsvestigingen die passen bij de aard en schaal van de kern en voorzien in een lokale behoefte.

De gemeente Achtkarspelen heeft met het oog hierop overleg gevoerd met de provincie Fryslân omtrent deze ontwikkeling en de inpassing. De onderlinge afstemming heeft geleid tot de conclusie zoals bij brief van 25 februari 2014 werd gegeven, dat het plan voldoet aan de Verordening Romte (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Daarbij heeft de provincie geadviseerd om de uitvoering van het Nije Pleats-advies als voorwaarde bij het plan op te nemen.

3.2

Gemeentelijk beleid

3.2.1

Structuurvisie Achtkarspelen 2013

In de structuurvisie (vastgesteld op 24 januari 2013) wordt de ruimtelijk-functionele ontwikkeling voor de gemeente beschreven. Een verdere koers ten aanzien van bedrijvigheid is verder niet voorzien.

Dat betekent dat er in beginsel geen ontwikkelingsruimte ligt. Voor ontwikkelingen zal dan een zelfstandige afweging nodig zijn. De gemeente stelt zich op het standpunt dat in dit geval sprake is van een incidentele en kleinschalige ontwikkeling voor de verplaatsing en uitbreiding van een bestaand lokaal georiënteerd bedrijf. Middels maatwerk, mede bepaald door het Nije Pleats-advies wordt dat als gepaste ontwikkeling gezien.

3.3

Welstandsnota

In de welstandsnota is aan deze zijde van Stroobos een steraanduiding van toepassing. Dat betekent dat er rekening wordt gehouden met een mogelijke ontwikkeling waarvoor aanvullende spelregels verwacht mogen worden.



De aanvullende spelregels worden bepaald door het Nije Pleats-advies.

M i l i e u a s p e c t e n

4

4.1

Milieuhinder

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. Uit 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 voor een aanvaardbaar won- en leefmilieu.

WET- EN REGELGEVING

De VNG-brochure 2009 beschrijft twee typen gebieden: de rustige woonwijk en het gemengde gebied. In geval van een gemengd gebied mag ten aanzien van de categorie-indeling een lagere afstand worden gehanteerd. Gezien de omliggende functies rondom het plangebied wordt gesteld dat sprake is van een gemengd gebied. De functiemening bestaat onder meer uit bedrijvigheid en bijbehorend industrielawaai, het bedrijfswonen, wegverkeer, vaarverkeer, de woonfunctie en agrarische bedrijvigheid. Kenmerkend voor een gemengd gebied is dat milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Hiervan is, gezien het plangebied en omgeving, sprake. Voor de verplaatsing van het agrarische loonbedrijf is reeds een akoestisch onderzoek verricht in verband met de aanwezigheid van (bedrijfs)woningen van derden in de directe omgeving van de beoogde locatie. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. De loods op het perceel ten zuiden van de beoogde nieuwbouwlocatie (vishandel aan het Hoendiep 3a) heeft een afschermende werking naar de achterliggende (bedrijfs)-woningen. Dit is reeds meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bepaalde situering van de nieuwe loods en de situering van de wasplaats. Dit is gewaarborgd in het bestemmingsplan. De situering van de loods is strak geregeld in de bestemming 'Bedrijventerrein'. De bestemming 'Groen' waarborgt dat bedrijfsactiviteiten alleen ten noorden van de te bouwen loods kunnen plaatsvinden.

ONDERZOEK

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat voor wat betreft het 'langetijdgemiddelde' in combinatie met de vaste bronnen qua geluid kan worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit. Er zijn geen maatwerkvoorschriften no-

dig. Voor de 'maximale geluidsniveaus' geldt dat wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Bij de zogenaamde indirecte hinder, verkeer van en naar het bedrijf, is sprake van een geringe overschrijding van de voorkeurswaarden. Een overschrijding van de richtwaarden met 1 á 2 dB(A) is vrijwel niet voor het menselijke oor waarneembaar en gaat op in het omgevingslawaai.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening is een overschrijding van de toegestane richtwaarden geluidnormen. Verder zit een deel van de overschrijding van de richtwaarden in een pieksituatie (hoogseizoen grasmaaien), die plaatsvindt op specifieke momenten tijdens een specifieke periode. Van deze overschrijding is lang niet altijd sprake. Het voorgaande in combinatie met het feit dat sprake is van een gemengd gebied maakt dat op basis van het geluidonderzoek wordt geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

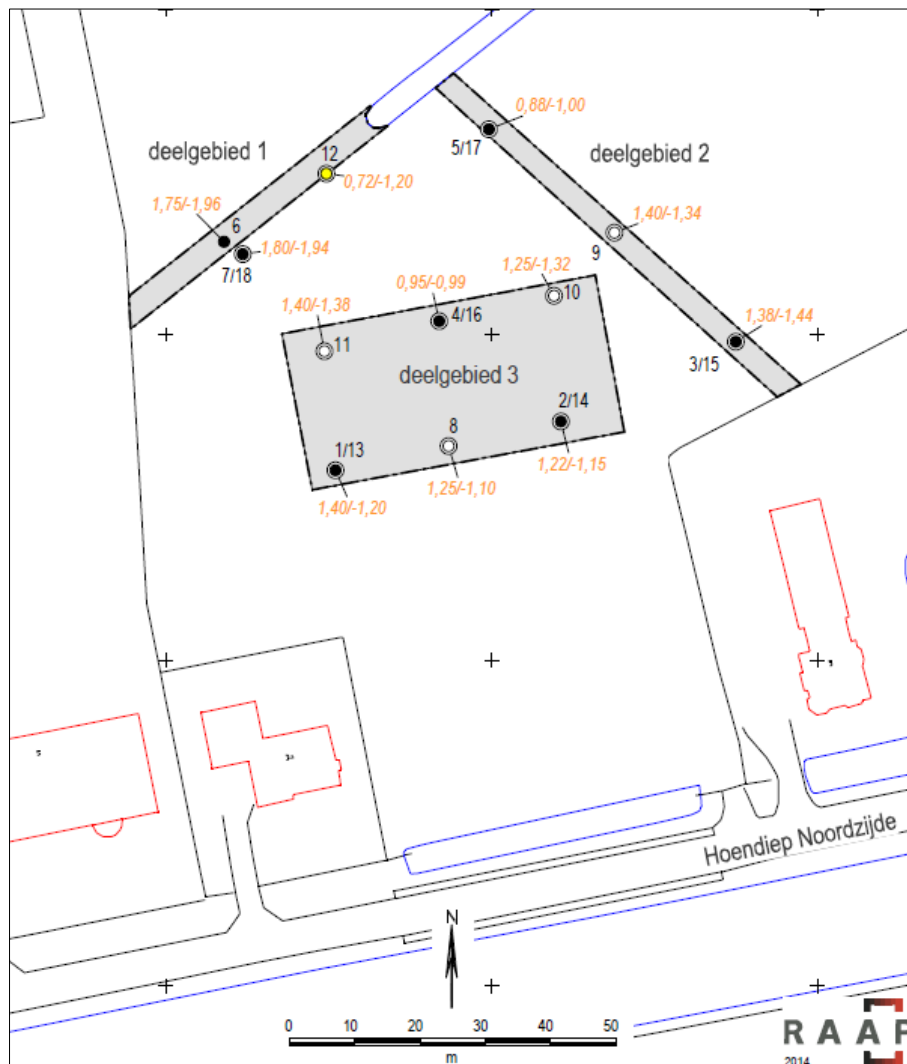
CONCLUSIE	De uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbare hinder van bedrijven.
-----------	---

4.2

Archeologie en cultuurhistorie

Gelet op de archeologische verwachtingskaart FAMKE is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd door RAAP (opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting). De belangrijkste aanbevelingen daaruit worden hieronder weergegeven.

ONDERZOEK



Ingrepen die dieper reiken dan 0,7 m -Mv zullen in deelgebied 1 een archeologische vindplaats uit de Steentijd verstoren. De sloot die in deelgebied 1 gepland is, heeft volgens historische kaarten al eerder min of meer op deze locatie gelegen. De top van het dekzand is echter buiten het diepste deel van de voormalige sloot nog intact. Aanbevolen wordt om in deelgebied 1 geen ingrepen uit te voeren die het dekzandniveau zullen aantasten. Om te voorkomen dat de top van het dekzand en dus de vindplaats wordt verstoord, wordt geadviseerd om een buffer van 0,2 m aan te houden. Dat betekent dat in dit deelgebied geen ingrepen dieper dan 0,5 m -Mv uitgevoerd kunnen worden.

In de deelgebieden 2 en 3 zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats aangetroffen. Het kan echter niet geheel worden uitgesloten dat de vindplaats in deelgebied 1 zich nog uitstrekt in de andere deelgebieden. Daarom wordt aanbevolen de bodemingrepen ten behoeve van de loods in deelgebied 3 zoveel mogelijk te beperken (bijv. door gebruik te maken van heipalen) en een eventuele fundering niet dieper in te graven dan de in figuur 2 aangegeven dieptes ten opzichte van maaiveld/NAP. Aanbevolen wordt om ook de sloot in deelgebied 2 niet dieper te graven dan de aangegeven diepten.

In de regels is dan ook bepaald dat voor het afgraven of afschuiven van gronden en het (ver)graven of verbreden van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage een vergunningplicht geldt. De omgevingsvergunning wordt verleend als is voldaan aan de voorwaarden zoals beschreven in het archeologische onderzoek.

Daarnaast is in de bestemming 'Bedrijventerrein' een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. Voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend, moet voldaan zijn aan de voorwaarden uit het archeologisch onderzoek.

Wanneer bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, moet hiervan direct melding gemaakt worden bij de bevoegde overheid (gemeente Achtkarspelen).

CONCLUSIE

De geadviseerde archeologische dubbelbestemming wordt niet toegepast omdat met toepassing van de technische adviezen in relatie tot het planvoornemen voldoende recht is gedaan aan de archeologische belangen. Het plan is daarmee qua archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.3

Ecologie

ONDERZOEK

Voor het plangebied is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft een ecologische quickscan uitgevoerd door FaunaX. Het rapport is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Hier volgen de conclusies.

Broedvogels in algemene zin

Alle broedvogels in Nederland zijn tijdens de broedtijd beschermd; hun nesten en legsel mogen niet worden verstoord of vernield. Door te werken buiten het broedseizoen (globaal de periode 15 maart - 15 juli) kan verstoring grotendeels voorkomen worden. Echter, indien blijkt dat er een vogel aan het broeden is, ook buiten het broedseizoen, dan moet worden gewacht totdat deze hiermee klaar is en uit eigen beweging is vertrokken. Indien men vóór het broedseizoen begonnen is met de werkzaamheden en redelijkerwijs kan worden aangenomen

dat tijdens deze werkzaamheden geen vogels tot broeden zijn gekomen, dan is het toegestaan om in het broedseizoen door te werken.

Zowel op het perceel, de houtwal en de directe omgeving van het plangebied kunnen broedvogels worden verwacht. Met broedvogels zal rekening moeten worden gehouden met het uitvoeren van zowel kap- als grondwerkzaamheden.

Heikikker

Heikikker is uit de regio vooral bekend uit de natuurgebieden ten westen van het plangebied. De soort kan echter ook voorkomen in agrarisch gebied. Voorkomen van een of enkele zwervende exemplaren is hierdoor niet op voorhand uit te sluiten. Er is geen sprake van essentieel leefgebied, gezien de beperkte waterkwaliteit van de direct omliggende watergangen. Om schade aan individuen te kunnen voorkomen, dienen enkele maatregelen te worden getroffen, waaronder:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden in één richting;
- b. eventuele werkzaamheden aan de houtwal uitvoeren buiten de overwinteringsperiode (buiten de periode oktober - eind maart).

Licht en niet beschermde soorten: de zorgplicht

Er wordt een aantal licht beschermde soorten verwacht in het plangebied. Voor schade aan licht beschermde soorten geldt in principe een vrijstelling. De zorgplicht van de Ff-wet schrijft echter voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door voorafgaand aan de werkzaamheden vegetatie kort af te maaien zodat dekking voor kleine zoogdieren verdwijnt en zij zo bewogen worden ergens anders hun heil te zoeken.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door ecologische waarden belemmerd indien rekening gehouden wordt met de genoemde werkwijze en maatregelen.

CONCLUSIE

4.4

Externe veiligheid

Op dit onderdeel wordt verwezen naar het bestemmingsplan Gerkesklooster - Stroobos. De voorliggende ontwikkeling geeft geen aanleiding tot een verdere aanvulling.

KADER

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet belemmerd door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als ‘niet in betekenende mate’ beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.504 voertuigbewegingen van autoverkeer of 109 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagemaal leidt. In het geval van een loonbedrijf gaat het vooral om trekkers. Die kunnen vergeleken in relatie tot dit aspect vergeleken worden met vrachtwagens.

ONDERZOEK

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de “nibm-tool” (mei 2017) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het planvoornemen dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot een dusdanig extra aantal verkeersbewegingen dat het aspect luchtkwaliteit in het geding is. Het plan moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan.

CONCLUSIE

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.6

Water

WET- EN REGELGEVING

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 waterhuishouding, 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”.

Wateradvies

Wetterskip Fyslân heeft een wateradvies uitgebracht (zie bijlage 5 bij deze toelichting). Rekening houdend met de adviezen van het waterschap, waaronder de opgave om ten minste 225m² nieuw oppervlaktewater te graven ter compensatie van de toename verhard oppervlak, is het plan uitvoerbaar.

4.7

Bodem

Het plangebied valt overeenkomstig de Nota bodembeheer in de bodemkwaliteitszone 'Landbouw/natuur'. Er zijn geen gegevens bekend bij de gemeente waaruit blijkt dat de bodem verdacht is van bodemverontreiniging.

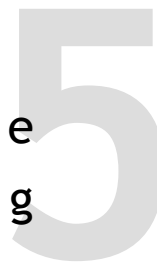
ONDERZOEK

Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd door Wiertsema & Partners (zie bijlage 6). Daaruit blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein worden gesteld.

Op grond van bovenstaande wordt het plan voor wat betreft de bodemsituatie uitvoerbaar geacht.

CONCLUSIE

Juridische toelichting



Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een bedrijf (loonbedrijf) mogelijk.

In aansluiting op de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008, en de RO-standaarden, op 1 juli 2013, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de genoemde wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergeleijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

HET DIGITALE
BESTEMMINGSPLAN

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

INHOUD
BESTEMMINGSPLAN

1. bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
2. regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
3. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
4. wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro zijn in de toelichting opgenomen alsook de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken is in deze toelichting uiteengezet. Daarbij zijn in de toelichting ook de inzichten in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, paden, parkeervoorzieningen, bermen en voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

ADDITIONELE
VOORZIENINGEN

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht

WET ALGEMENE BEPALINGEN
OMGEVINGSRECHT

zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo. In de Wabo en het Bro is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld.

5.1

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het voorontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt de reactie van de gemeente op de op- en aanmerkingen uit overleg- en inspraakreacties opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina, wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienen. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Wanneer door de Inspectie leefomgeving en transport (voormalige VROM-inspectie) of Gedeputeerde Staten een zienswijze is ingediend die niet volledig is overgenomen of wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld, moet het vaststellingsbesluit zes weken na het besluit bekend worden gemaakt en moet het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de mogelijke zienswijze van de Inspectie leefomgeving en transport of Gedeputeerde Staten volledig is overgenomen wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad binnen twee weken na het besluit bekend gemaakt. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen deze periode ter inzage gelegd.

5.2

Bestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan kent een bestemming 'Agrarisch' 'Groen' en 'Bedrijventerrein'. Voor de regels wat betreft deze bestemmingen is aansluiting gezocht bij de regels van het moederplan bestemmingsplan Gerkesklooster - Stroobos.

De gronden zijn bestemd voor de beoogde ontwikkeling. Voor het agrarische naar loonbedrijf is een aanduiding opgenomen, te weten 'agrarisch loonbedrijf'. Dit is het enige type bedrijvigheid wat is toegestaan. Hiervan kan binnen de kaders van dit bestemmingsplan niet worden afgeweken.

BEDRIJVENTERREIN

In de bouwregels is bepaald dat de loods binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 60°. Er mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.

Buiten het bouwvlak mogen bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 150 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

In de bestemming is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om de landschappelijke inpassing te borgen. Daarin is een koppeling gemaakt naar het Nije Pleats-advies. Dit advies is als bijlage 1 bij de regels opgenomen. Ook de archeologische waarden zijn beschermd door middel van een voorwaardelijke bepaling.

De bestemming 'Groen' ziet op het vastleggen van een passende bestemming voor de realisatie van de landschappelijke inpassing. Tegelijkertijd maakt de bestemming het aan de noord-, oost- en zuidzijde onmogelijk om bedrijfsactiviteiten uit te voeren.

GROEN

Het perceel grond dat aan het Hoendiep Noordzijde grenst, heeft de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd.

AGRARISCH

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een initiatief van een private partij. Omdat het voorliggende bestemmingsplan een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk maakt, dient een exploitatieplan te worden opgesteld. Dit tenzij de te verhalen kosten anderszins verzekerd zijn.

In het voorliggende geval zullen de kosten die samenhangen met het opstellen en de onderzoeken van het bestemmingsplan, de uitvoering van het plan en eventuele planschadekosten op grond van artikel 6.1 van de Wro, door de initiatiefnemer worden gedragen. De noodzakelijke kosten van de gemeente bestaan uit de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding die bij de initiatiefnemer in rekening zijn gebracht.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan 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 de initiatiefnemer worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Achtkarspelen en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak



Nadat inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden, zullen de binnengekomen reacties hier opgenomen en beantwoord worden.