Partiële herziening bestemmingsplan
Harkema bedrijventerrein Quakkenburg
Betonwei 37

achtkarspelen
GEMEENTE

V A S T G E S T E L D

BügelHajema
Plek voor ideeën

Partiële herziening bestemmingsplan
Harkema bedrijventerrein Quakkenburg
Betonwei 37

V A S T G E S T E L D

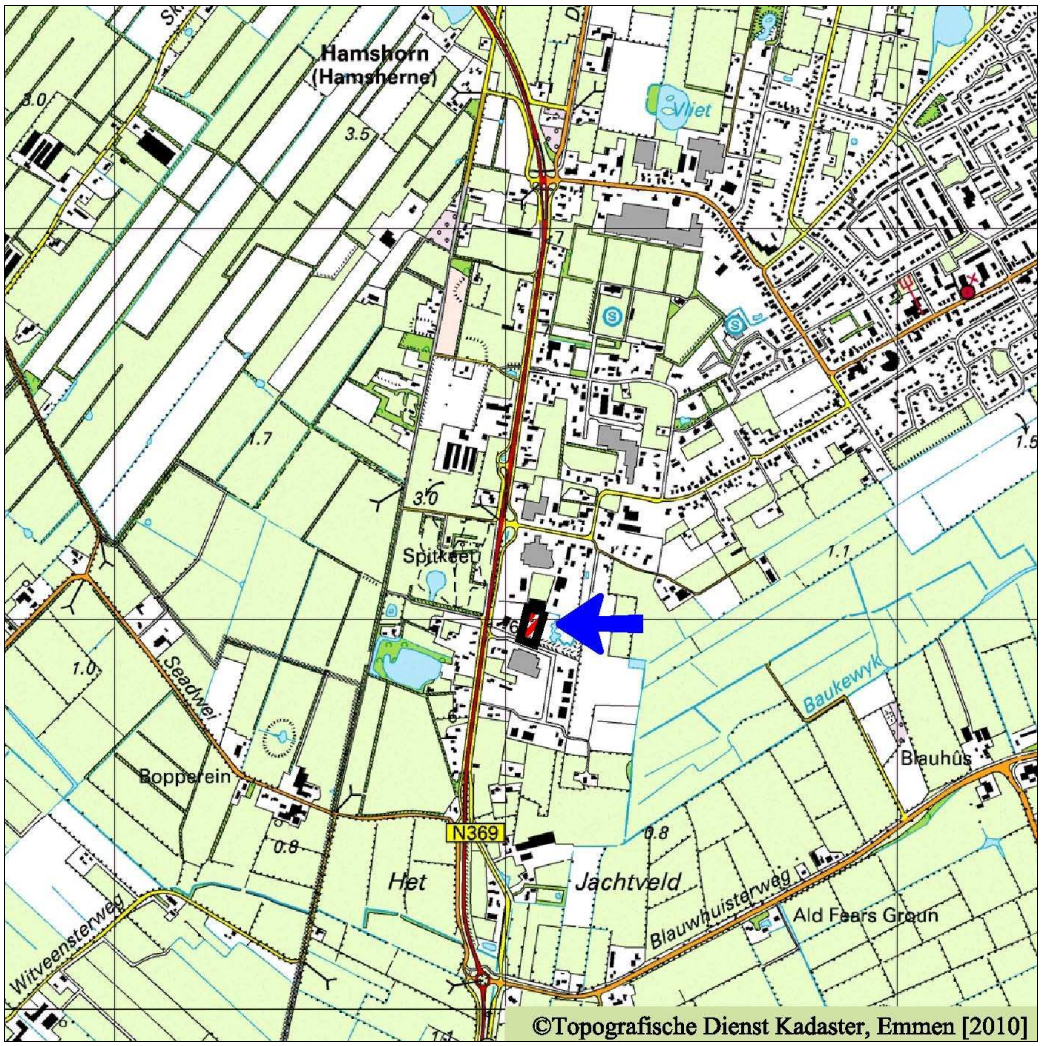
Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlage
Verbeelding

8 september 2011
Projectnummer 005.00.07.33.03

Ideeën voor een plek

O v e r z i c h t s k a a r t



T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

2 Planbeschrijving 7

3 Vigerend beleid 9
- 3.1 Provinciaal beleid 9
- 3.2 Gemeentelijk beleid 10

4 Milieuaspecten 11
- 4.1 Hinder van bedrijven 11
- 4.2 Archeologie 11
- 4.3 Bodem 13
- 4.4 Ecologie 14
- 4.5 Externe veiligheid 17
- 4.6 Geluidhinder 17
- 4.7 Luchtkwaliteit 18
- 4.8 Water 19

5 Juridische toelichting 21
- 5.1 Inleiding 21
- 5.2 Bestemmingsplanprocedure 23
- 5.3 Bestemmingen 24

6 Uitvoerbaarheid 25
- 6.1 Economische uitvoerbaarheid 25
- 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25
  - 6.2.1 Inspraak 26
  - 6.2.2 Overleg 26

Bijlagen

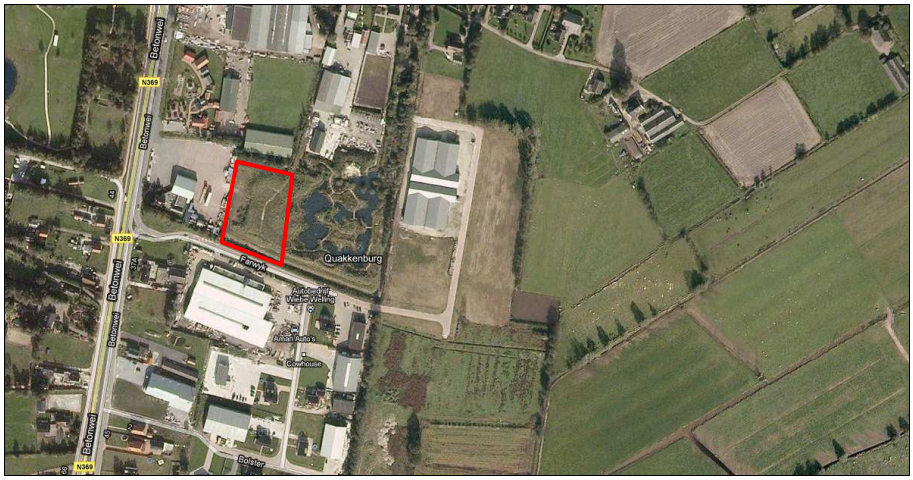
1 Inleiding

AANLEIDING

Voorliggend bestemmingsplan betreft een perceel achter Betonwei 37 te Harkema. Op het adres Betonwei 37 bevindt zich een transportbedrijf. Het bedrijf heeft de wens om het plangebied te betrekken bij zijn bedrijfsvoering zodat het kan worden gebruikt voor opslag van materieel. Op basis van het huidige bestemmingsplan voor dit gebied, bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg uit 2006, is het niet mogelijk om een dergelijk gebruik toe te staan. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarische doeleinden' en mogen daarom niet worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering van het transportbedrijf. Om die reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit het perceel achter Betonwei 37. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Ligging plangebied

LEESWIJZER

Deze toelichting van het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. In het navolgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 wordt het vigerende beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau besproken. Hoofdstuk 4 betreft de verschillende planologische en milieurandvoorwaarden die een rol spelen bij het plan. Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting bij het plan en in het zesde en laatste hoofdstuk komt respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.

Planbeschrijving 2

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel Betonwei 37 het bedrijf Land Transport, bestaande uit één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen (zie figuur 2). Het achterliggende plangebied is een gebied met een agrarische bestemming maar zonder duidelijke agrarische functie. Het is dan ook een gebied dat zo langzamerhand is ingesloten tussen bedrijfsgebouwen zoals die aan de Farwyk zijn ontstaan.

Figuur 2. Foto bedrijf vanaf de Betonwei
(Bron: Google Streetview, 2010)

Uit figuur 2 wordt al duidelijk dat het bedrijf moeite heeft om al het materieel goed op eigen perceel onder te brengen. Het gevolg is dat met de nodige regelmaat gemanoeuvreerd moet worden op de parallelweg van de Betonwei. Door het achterliggende terrein erbij te betrekken wordt dat bedrijfsmatig en verkeerskundig gezien verbeterd.

Figuur 3. Foto van de Betonwei richting de Farwyk
(Bron: Google Streetview, 2010)

In de nieuwe situatie zal het achterliggende terrein worden voorzien van erfverharding. Er zijn vooralsnog geen plannen voor verdere bebouwing. Langs de Farwyk (zie figuur 3) zal de aanwezige beplanting worden gehandhaafd.
Aan de oostkant wordt een nieuwe sloot gegraven in het verlengde van de sloot die op de perceelsgrens tussen kadastraal perceel 3786 en 3727 ligt. Met de daarbij vrijkomende grond en de grond van een nu aanwezige wal, wordt aan de oostkant van de sloot een nieuwe afschermende aarden wal aangelegd. De inrichting en beplanting van deze wal wordt afgestemd op de natuurlijke inrichting van de kavel van de familie Van Dekken.

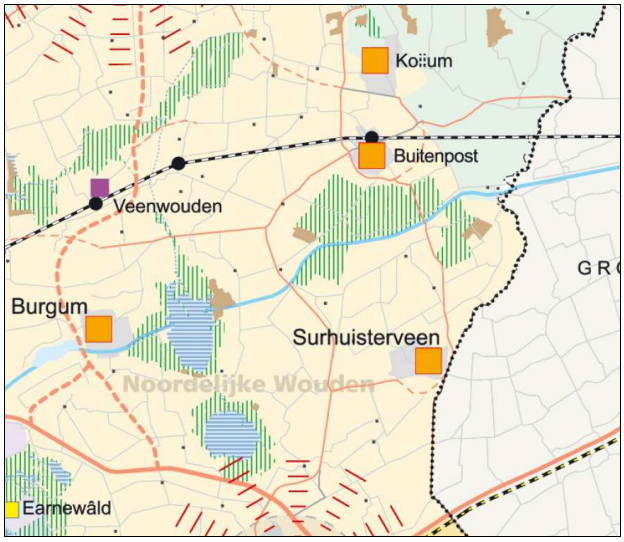
Vigerend beleid 3

3.1 Provinciaal beleid

De provincie Fryslân heeft in december 2006 het Streekplan Fryslân 'Om de kwaliteit fan de romte' vastgesteld. In het streekplan worden speerpunten van beleid aangedragen die de provincie op verschillende ruimtelijke terreinen kan versterken en ontwikkelen.

De provincie acht een vitaal platteland van groot belang. Gestreefd wordt naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Deze doelstelling komt tot uitdrukking in:

- het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte;
- het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid;
- het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten van het platteland;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen door het draagvlak voor bovenlokale en regionale voorzieningen in de regionale centra te behouden en te versterken en in te zetten op bereikbaarheid van deze voorzieningen vanuit kleine kernen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken op het platteland.



Figuur 4. Fragment kaart streekplan (Bron: Provincie Fryslân)

De provincie stuurt aan op concentratie van woningbouw in de bundelingsgebieden van de stedelijke centra. De meeste woningen worden gebouwd in de stedelijke centra zelf, zowel kwantitatief als kwalitatief. De bundelingsgebieden moeten de (boven)lokale kwantitatieve en kwalitatieve woningvraag opvangen. Harkema behoort niet tot de bundelingsgebieden van één van de stedelijke centra van de provincie. Het ruimte bieden voor vraag die uit het gebied zelf voortkomt, is echter ook buiten de bundelingsgebieden van belang.

Het voorliggende plan past binnen de doelstelling een vitaal platteland te behouden. De provincie streeft in dit licht naar een behoud van lokale werkgelegenheid. Lokale en regionale werkgelegenheid wordt daarom ruimte geboden voor ontwikkeling. Het bieden van mogelijkheden die voortkomen uit het gebied zelf en te maken hebben met het gevestigde bedrijf kan als passend worden gezien.

3.2
Gemeentelijk beleid

VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is Bestemmingsplan Harkema bedrijventerrein Quakkenburg, dat door de Raad is vastgesteld op 7 september 2006 en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 4 december 2006. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor 'Agrarische doeleinden'.
Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om hier een bedrijfsmatige activiteit te ontwikkelen. Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om aan deze gronden alsnog de bedrijfsbestemming toe te kennen. Deze wijzigingsbevoegdheid is vooral gericht op de nieuwvestiging van bedrijven tot een omvang van 2500 m^2 of in bijzondere situaties 3500 m^2. Daarnaast geldt de voorwaarde dat er een ontsluiting via de Farwyk gerealiseerd dient te worden.
In dit geval is geen sprake van een nieuw bedrijf maar van een uitbreiding bij een bestaand bedrijf. De uitbreiding omvat ca. 4000 m^2.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is voorliggende partiële herziening opgesteld.

Milieuaspecten 4

4.1
Hinder van bedrijven

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 geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

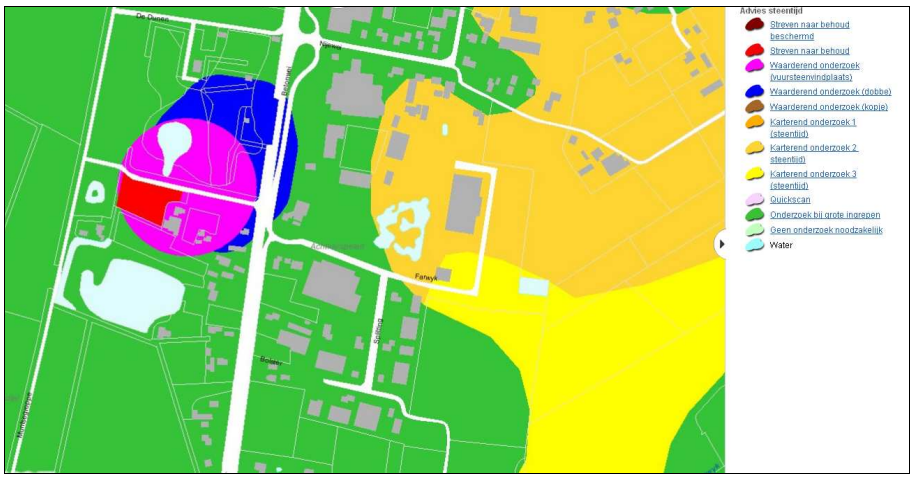
Het plan maakt de realisatie van een erf ten behoeve van opslag van materieel mogelijk. In de nabijheid zijn geen hindergevoelige objecten aanwezig die als gevolg hiervan belemmerd worden in hun functioneren. Wat betreft hinder van bedrijvigheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

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.

De provincie Fryslân heeft op de Friese Monumentenkaart Extra (FAMKE) de archeologische verwachtingswaarde voor de gehele provincie weergegeven. De FAMKE-kaart maakt onderscheid tussen twee verschillende tijdsperiodes: de steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. In onderstaande figuren zijn de detailkaartjes voor het plangebied opgenomen.



Figuur 5. Fragment FAMKE voor de periode steentijd-bronstijd (Bron: Provincie Fryslân)

Uit bovenstaand kaartje blijkt dat voor de periode steentijd-bronstijd 'onderzoek bij grote ingrepen' wordt geadviseerd. Hiertoe worden ontwikkelingen met een omvang groter dan 2 hectare gerekend. Het onderhavige plan betreft echter een geringe ontwikkeling waarvoor het niet nodig is onderzoek te verrichten.

Figuur 6. Fragment FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (Bron: Provincie Fryslân)

Ook voor ijzertijd-middeleeuwen geeft de provincie Fryslân aan dat er voor het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4.3
Bodem

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.
Een bepaalde mate van bodemverontreiniging hoeft in veel gevallen niet direct een probleem op te leveren. In veel gevallen zal historisch onderzoek inzake de betreffende verdachte locatie kunnen uitwijzen of er voldoende aanleiding is om ook bodemonderzoek te laten uitvoeren. Met een oriënterend bodemonderzoek en/of een nader bodemonderzoek kan vastgesteld worden of er inderdaad sprake is van bodemverontreiniging, en zo ja, in welke mate en van welke omvang. Op basis van een nader onderzoek kan de provincie bepalen of er een noodzaak is tot gedeeltelijke of gehele sanering van de locatie en of er beveiligingsmaatregelen getroffen moeten worden. Daarbij zal ook de huidige en/of toekomstige bestemming en het gebruik van de locatie een rol spelen uit welke saneringsvarianten kan worden gekozen.

Figuur 7. Fragment bodemkaart (Bron: Bodemloket)

Het plangebied is weergegeven met een grijze kleur. Dit geeft aan dat er voor het perceel geen onderzoek uitgevoerd is.

Inmiddels is naar aanleiding van een historische toets verzocht om een nader bodemonderzoek. Daarop heeft MUG ingenieursbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek is dat formeel gezien de bodem van de onderzoekslocatie niet als multifunctioneel kan worden beschouwd vanwege een licht verhoogde concentratie van barium in het grondwater. De gemeten concentratie in het water is echter van dien aard dat er volgens de Wet bodembescherming geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is. De gemeten concentraties vormen geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu. In de grond zijn geen verhoogde gehalten van barium gemeten. Tevens zijn er geen aanwijsbare bronnen voor een bariumverontreiniging. De licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater heeft daarom waarschijnlijk een natuurlijke oorzaak.

Het rapport stelt dat de onderzoekslocatie geschikt is voor het beoogde gebruik als stalling en parkeerplaats voor vrachtauto's en trailers.

Vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.4
Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden 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 Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 28 oktober 2010 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. Dit moment valt buiten het geschikte seizoen, maar gezien de aard van de locatie en de beschikbare gegevens kan met dit veldbezoek worden volstaan.

Het oostelijk deel van het plangebied

Het westelijk deel van het plangebied

Soortbescherming

INVENTARISATIE

Het projectgebied bestaat uit een braakliggend terrein met een aarden wal dat van noord naar zuid loopt. Op het terrein groeien ruigtekruiden van een voedselrijke bodem zoals akkerdistel, grote brandnetel en duizendblad. Verder zijn

in het gebied rozenstruiken, siergras en teunisbloemen aangeplant. Op de aarden wal staan enkele jonge berken, schietwilgen en bramenstruiken. Op het terrein liggen twee kleine deels met aarde afgedekte stortplaatsen waar plantenmateriaal en hout is gestort. Aan het westen van het terrein grenst een opslagterrein van een bedrijf waar het plangebied aan zal worden toegevoegd. Aan de oostkant grenst een aangelegde vijverpartij. Ten noorden en zuiden van het plangebied liggen smalle watergangen.
Het plangebied zal volledig verhard worden waardoor een verruigd terreintje en een deel van een aarden wal verloren gaat.

Uit de opgave van Het Natuurloket[1] (km-hokken 204-576 en 204-577, d.d. 17 oktober 2010) blijkt dat beide kilometerhokken waarin het plangebied ligt over het algemeen niet of slecht zijn onderzocht op flora en fauna. Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Het terrein is begroeid met zowel ruigtekruiden van een voedselrijk milieu als bewust aangeplante dan wel onbewust verspreidde tuinsoorten.
Gezien de inrichting en het gebruik van het plangebied worden alleen enkele algemene, licht beschermde zoogdiersoorten (zoals veldmuis, huisspitsmuis, gewone bosspitsmuis en egel), enkele licht beschermde amfibieën (zoals bruine kikker en gewone pad) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het plangebied verwacht. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. In de jonge bomen en bramenstruiken op de aarden wal kunnen enkele soorten als merel, winterkoning, heggenmus en braamsluiper tot broeden komen. Vogels die gebruik maken van een vaste verblijfplaats worden dan ook niet in het plangebied verwacht.
In het projectgebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig. In het plangebied zijn slechts jonge bomen zonder holtes aanwezig en bebouwing ontbreekt. Het plangebied kan een klein onderdeel zijn van het jachtgebied van enkele algemene soorten als gewone dwergvleermuis en laatvlieger.

EFFECTEN

De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of

[1] Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het Natuurloket bezit zelf geen gegevens. Het Natuurloket is een initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.
Het plangebied zal door de geplande ontwikkelingen volledig verhard worden waardoor de waarde als foerageergebied voor vleermuizen zal afnemen. In de directe omgeving is echter voldoende geschikt foerageergebied aanwezig waardoor het effect op het totale foerageergebied verwaarloosbaar is. Door de ontwikkelingen zullen er geen negatieve effecten op vleermuizen optreden.

Gebiedsbescherming

INVENTARISATIE

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied de Alde Feanen, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 11 kilometer. Op ruim drie kilometer ten zuidwesten van het projectgebied ligt het meest nabijgelegen gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hier het meer de Leien en haar oeverzones. In de ruime omgeving van het plangebied zijn geen gebieden aanwezig die zijn aangewezen als ganzen foerageergebied (Natuurbeheerplan 2009). Het weidevogelbeleid van het Streekplan is uitgewerkt in het Werkplan Weidevogels in Fryslân 2007-2013. Volgens het werkplan zijn er geen potentiële waardevolle weidevogelgebieden (gebieden waar openheid en rust aanwezig is) in de directe omgeving aanwezig.

EFFECTEN

Gezien de huidige terreinomstandigheden, de aard van de ontwikkelingen en de afstand tussen plangebied en beschermde gebieden, worden met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur en belangrijk ganzen foerageergebied verwacht.
Door het ontbreken van openheid en rust is rond onder meer bebouwing, opgaand groen en wegen een verstoorde zone voor weidevogels aanwezig. Het plangebied ligt ingeklemd tussen bestaande bebouwing, waarvan al een verstorende werking op het omliggende agrarische gebied uitgaat. Als gevolg van het voorgenomen plan zal het oppervlak van de bestaande verstoringzone niet toenemen. Negatieve effecten worden derhalve niet verwacht.

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat, wanneer er bij de planning en werkzaamheden voldoende rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels, er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Het plan is wat betreft de Flora- en faunawet uitvoerbaar.

Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het Streekplan Fryslân 2007 uit te voeren.

4.5
Externe veiligheid

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. 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.

Figuur 8. Fragment Risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

Om na te gaan of door de ontwikkeling sprake is van de toename van risico's in het kader van externe veiligheid, is de Risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Zoals blijkt uit het fragment van de Risicokaart dat in figuur 8 is weergegeven, bevinden zich in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen. Tevens lopen er in de nabijheid van het plangebied geen routes voor gevaarlijke stoffen of gasleidingen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.6
Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. De meest recente wijziging is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Voor wegverkeerslawaai is bij deze wijziging van de wet overgestapt op de Europese dosismaat L day-evening-night (L_{den}). In de wet wordt L_{den} aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat L etmaal (L_{etm}) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'. Beide dosismaten zijn 'A-gewogen': ze houden rekening

met de gevoeligheid van het menselijk oor. De geluidbelasting in L_{den} is het gemiddelde over de dag-, avond- en nachtperiode.
In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

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

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.
Het plangebied ligt binnen de zone van de Betonwei, waarvoor een maximumsnelheid van 80 kilometer per uur geldt en de bijbehorende parallelweg met een maximumsnelheid van 60 kilometer per uur.

Met het voorliggende plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Derhalve voldoet het plan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

4.7
Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, 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 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) als ‘niet in betekenende mate’ wordt beschouwd.

Het voorliggende plan maakt het mogelijk om gronden te gebruiken voor de realisatie van een erf ten behoeve van opslag van materieel. De bestaande bedrijfsvoering van het transportbedrijf wordt hierdoor niet uitgebreid. Het aantal ritten ten gevolge van de bedrijfsvoering van het transportbedrijf zal niet toenemen. De uitbreiding van het erf ziet niet op een toename van de rittenproductie van het transportbedrijf ten opzichte van de bestaande situatie.

Het voorliggende plan, dat de realisatie van een erf ten behoeve van opslag van materieel mogelijk maakt, overschrijdt de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu g/m^3$ NO_2 of PM_{10}) niet. Immers, de bestaande situatie ten aanzien van de bedrijfsvoering voor het transportbedrijf als geheel is ongewijzigd. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.8
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 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'.

Het plan beoogt een uitbreiding van het bedrijfsperceel van ca. 4000 m^2. Deze gronden worden benut voor de opslag van materieel en zullen grotendeels worden verhard. Het Wetterskip Fryslân heeft een wateradvies afgegeven en heeft daarop een aanvullende reactie gegeven (zie bijlage 1). Daarin wordt aangegeven dat de toename van verhard oppervlak met 10% dient te worden gecompenseerd voor waterberging binnen hetzelfde peilgebied. Voorverharding met granulaat mag in deze situatie worden volstaan met een compensatie van 7,5%. Het Wetterskip geeft in een aanvullende reactie aan akkoord te gaan dat compensatie wordt gerealiseerd door een sloot te graven op perceel 3727 in het verlengde van een bestaande sloot. Voor het overige zijn technische adviezen meegegeven voor de uitwerking van het plan.

Op grond van het wateradvies en de daarin opgenomen voorwaarden mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt uitbreiding van de bedrijfsbestemming aan de Betonwei 37 planologisch mogelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het analoge bestemmingsplan ook digitaal beschikbaar is.

In aansluiting op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), op 1 juli 2008 en de RO-standaarden, op 1 januari 2010, is bij het opstellen van het bestemmingsplan de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRI2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

HET DIGITALE BESTEMMINGSPLAN

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan.

In de Wro zijn de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling neergelegd, zodat deze niet meer opgenomen hoeft te worden in de regels. Na 1 oktober 2010 zijn deze regels neergelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening onder de nieuwe Wro vervallen. Deze bepaling wordt niet meer opgenomen in de regels.

In het nieuwe Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de regels. De nieuwe regelingen hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins kan afwijken van de tot nu toe gebruikelijke wijze van opstellen.

De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd. Voor de regels betekent dit ondermeer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. Ook schrijft de SVBP2008 voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de wijze van meten.

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

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.

ADDITIONELE VOORZIENINGEN

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

CRITERIA BIJ NADERE EIS, WIJZIGING EN AFWIJKEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNING

In de regels zijn criteria opgenomen die als toetsingskader dienen bij de in het plan opgenomen nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen bij omgevingsvergunning. Het gaat dan met name om kwalitatieve criteria als de woonsituatie (onder andere privacy), de milieusituatie (onder andere hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking), de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid (onder andere voorkomen van onoverzichtelijke, onherkenbare en niet sociaal controleerbare ruimtelijke situaties), de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het straat- en bebouwingsbeeld. Bij dit laatste criterium moet worden gedacht aan een goede verhouding tussen bouwmassa en openbare ruimte, een goede hoogte/ breedte-verhouding tussen bebouwing onderling, een samenhang in bouwvorm/ architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is. Afhankelijk van de betreffende bepaling met betrekking tot een afwijking bij omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheid of nadere eis zijn één of meer van deze criteria opgenomen.

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 grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgaan in de Wabo.

Door de komst van de Wabo en het Bor is een aantal begrippen uit de Wro (onder andere ontheffing en aanlegvergunning) vervallen. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. Begrippen als ontheffing en aanlegvergunning worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP-2008 gepubliceerd. Het voorliggende plan is aangepast aan de werkafspraak september 2010 SVBP2008. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook voor de (voorheen) ontheffingen (afwijkingen van het bestemmingsplan) die in een bestemmingsplan zijn geregeld, is na 1 oktober 2010 een omgevingsvergunning op grond van de Wabo vereist. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat was opgenomen in artikel 7.10 Wro is vervallen en vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

5.2
Bestemmingsplanprocedure

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

Voorbereidingsprocedure

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 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 binnen 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 VROM-inspectie 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.

5.3
Bestemmingen

Het bestemmingsplan bevat één bestemming, ‘Bedrijf’. Binnen de bestemming zijn bedrijven tot en met categorie 3.1 als bedoeld in de Staat van bedrijven toegestaan. Daarnaast heeft het perceel de aanduiding ‘Specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf’ om de werkzaamheden voor het gevestigde bedrijf op Betonwei 37 op dit perceel mogelijk te maken. Gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Uitvoerbaarheid 6

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet moet een exploitatieplan worden opgesteld wanneer er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Dit is anders wanneer de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet uitdrukkelijk besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een erf ten behoeve van opslag van materieel mogelijk. Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro. Op de gemeenteraad rust niet de verplichting om op grond van de Grondexploitatiewet over te gaan tot kostenverhaal. Om deze reden hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, ook hoeven de plankosten niet anderszins verzekerd te zijn.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dat er geen sprake is van kostenverhaal op grond van de Grondexploitatiewet. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorliggende bestemmingsplan mag op grond van het bovenstaande economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In overeenstemming met de Inspraakverordening Achtkarspelen is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 9 maart 2011 tot en met 5 april 2011 ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun mening over het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan kenbaar te maken. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan gezonden aan diverse instanties in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn in deze paragraaf opgenomen.

6.2.1
Inspraak

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingediend.

6.2.2
Overleg

Het voorontwerp van het voorliggend bestemmingsplan is in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Bro beschikbaar gesteld aan de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. De overlegreacties zijn als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Wetterskip Fryslân

Opmerkingen

Tijdens de ontwikkeling van het plan is in het kader van de watertoets advies gevraagd aan het Wetterskip Fryslân. Bij brief d.d. 1 november 2010 heeft het Wetterskip een wateradvies uitgebracht. In dit wateradvies is aangegeven, dat de toename van verhard oppervlak met 10% dient te worden gecompenseerd voor waterberging binnen hetzelfde peilgebied. Voor verharding met granulaat mag in deze situatie worden volstaan met een compensatie van 7,5%. Na overleg met de initiatiefnemer heeft het Wetterskip in een aanvullende reactie d.d. 24 november 2010 aangegeven akkoord te gaan met compensatie in de vorm van het graven van een sloot op perceel nr. 3727 in het verlengde van een bestaande sloot. Voor het overige zijn technische adviezen meegegeven voor de uitwerking van het plan.

Op 8 maart 2011 is het voorontwerpbestemmingsplannen in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro via een e-mailbericht voorgelegd aan het Wetterskip. Per e-mailbericht d.d. 22 maart 2011 heeft het Wetterskip aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de opmerking voor kennisgeving aan.

Provincie Fryslân

Opmerkingen

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro dienen voorontwerpbestemmingsplannen voorgelegd te worden aan de provincie. In een aantal gevallen is dit overleg niet noodzakelijk. In een brief d.d. 30 juni 2008 van Gedeputeerde Staten van Fryslân, gericht aan de gemeentebesturen van Fryslân, is een checklist provinciale belangen opgenomen. In de checklist wordt aangegeven

voor welke plannen of projecten het overleg met de provincie achterwege kan blijven. Ondermeer is aangegeven, dat de provincie niet betrokken hoeft te worden bij het overleg over kleinschalige ontwikkelingen.

In onderhavige situatie is reeds in het voorstadium overleg gepleegd met de provincie Fryslân om na te gaan of het initiatief kan van slagen zou hebben. Bij brief d.d. 18 mei 2010 heeft de provincie aangegeven, dat zij in principe bereid waren planologische medewerking te verlenen aan de plannen.

Zorgvuldigheidshalve is het voorontwerpbestemmingsplan per e-mailbericht d.d. 8 maart 2011 toch in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft bij brief d.d. 30 maart 2011 aangegeven, dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt.

Wel wijst de provincie er op, dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het uitbreiden van het bouwvlak met 20%. Nagenoeg het hele perceel is echter al aangeduid als bouwvlak, dus is de wijzigingsbevoegdheid volgens de provincie overbodig. Zij adviseert deze bevoegdheid dan ook te schrappen (categorie 4 opmerking).

Reactie gemeente

Hoewel de provincie gelijk heeft met de opmerking dat een zeer groot deel van het perceel is voorzien van een bouwvlak, wil de gemeente de wijzigingsbevoegdheid toch graag handhaven. Deze bevoegdheid ziet immers niet alleen op het vergroten van het bouwvlak, maar ook op het wijzigen van de situering en vorm van het bouwvlak. Afhankelijk van eventuele wensen van de betreffende ondernemer bestaat de mogelijkheid om het bouwvlak aan de ene zijde iets te vergroten en aan de andere zijde wat te verkleinen. De afmeting van het bouwvlak zou per saldo gelijk kunnen blijven. In die zin is de wijzigingsbevoegdheid dus niet overbodig, maar biedt die een stukje flexibiliteit om op eventuele behoeften te kunnen inspelen.