

Wijzigingsplan Spekloane 55 te Boelenslaan

TOELICHTING (ontwerp)

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing en ligging plangebied	3
1.3 Geldende bestemmingsplan / moederplan	3
1.4 Bestaande en toekomstige situatie	4
2. Beleidskader	4
2.1 Provinciaal beleid	4
2.2 Gemeentelijk beleid	4
3. Overige omgevingsaspecten	5
4. Juridische toelichting	7
5. Uitvoerbaarheid	7
5.1 Zienswijzen	7

BIJLAGE

1. Ecologisch onderzoek
2. Aerius berekening
3. Watertoets

TOELICHTING

1.1 Aanleiding

Februari 2020 is er een verzoek binnengekomen voor het bouwen van een werktuigloods ten behoeve van het loonbedrijf op het perceel Spekloane 55 te Boelenslaan. De werktuigloods is aangeduid buiten de bedrijfsbestemming. Om de realisatie van een bedrijfsgebouw mogelijk te maken buiten de bedrijfsbestemming dient de bedrijfsbestemming uitgebreid te worden. Dit kan mogelijk worden gemaakt door middel van een wijzigingsplan. Het bestemmingsplan buitengebied Achtkarspelen biedt binnen haar regels bij een bedrijfsbestemming in het buitengebied met aanduiding loonbedrijf de mogelijkheid tot uitbreiden van de bedrijfsbestemming met 50% van het reeds bestaande.

Het perceel bestaat nu uit aan de voorkant een woning en aan de achterzijde daarvan een aantal loodsen voor opslag en voertuigen met geasfalteerd terrein. Daarachter ligt een weiland waarop de gewenste uitbreiding is gepland. Verzoeker geeft aan dat de extra opslagruimte wegens ruimtegebrek nodig is. Ten opzichte van de huidige bedrijfsbestemming heeft hij nog een uitbreiding van 50% nodig. De bedrijfsactiviteiten op de beoogde bedrijfsbestemming bestaan uit de bouw van een loods waarin voertuigen komen te staan t.b.v. het bedrijf welke nu buiten staan of te krap gestald staan in de bestaande loodsen. De machines worden dagelijks gebruikt voor werkzaamheden behorende bij het loonbedrijf (met name landbouw). Verzoeker geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen van het bedrijf door de uitbreiding niet toeneemt.



Perceel Spekloane 55 te Boelenslaan in de huidige situatie

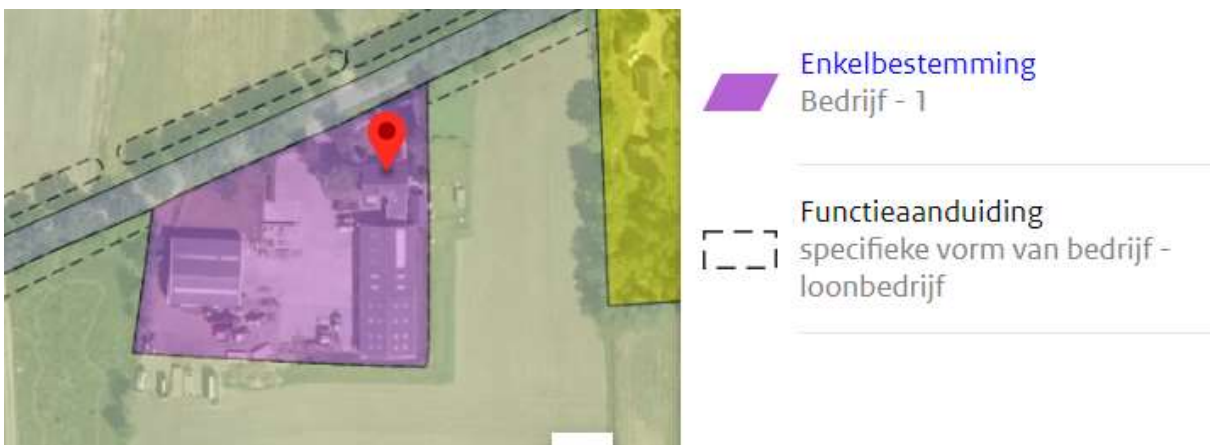
1.2 Begrenzing en ligging plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Spekloane 55 te Boelenslaan, gemeente Surhuizum, sectie B, perceelnummer 8143 gedeeltelijk.

1.3 Geldend bestemmingsplan/ moederplan

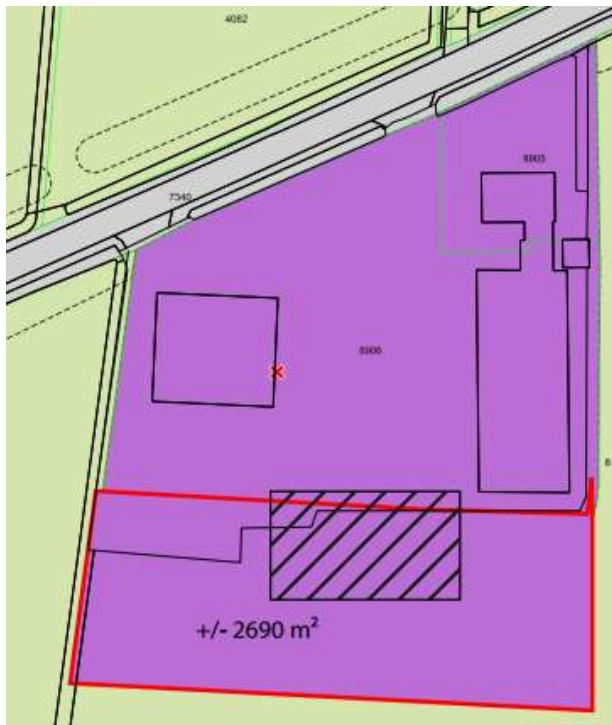
Het perceel aan de Spekloane 55 te Boelenslaan heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen¹ een bedrijfsbestemming (Bedrijf-1, artikel 11 uit het bestemmingsplan). Op het perceel zijn bedrijfsactiviteiten met geringe overlast voor de omgeving toegestaan (maximaal milieucategorie 1 en 2). Aan de achterzijde waar de gewenste uitbreiding gepland is hebben de betreffende gronden de bestemming "agrarisch met waarden – besloten gebied". Op deze agrarische bestemming mogen geen activiteiten ten behoeve van het loonbedrijf worden uitgeoefend. Binnen de bestemming "agrarisch met waarden – besloten gebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de percelen te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf 1'.

Binnen de bestemming is het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf mogelijk. Omdat voor het loonbedrijf de aanduiding 'loonbedrijf' in het bestemmingsplan is opgenomen, mag maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak worden gewijzigd; voor andere, niet aan het buitengebied gebonden, bedrijven is dit maximaal 15%.



Uitsnede geldend bestemmingsplan perceel Koartwald 8 te Surhuizum

1.4 Bestaande en toekomstige situatie



De bestaande bebouwing blijft bestaan. Aan de achterzijde zal een uitbreiding plaats vinden van het bestemmingsvlak ten behoeve van de realisatie van een nieuwe werktuigloods.

Toekomstige uitbreiding en loods Spekloane 55 te Boelenslaan

¹ Het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (moederplan) is in te zien via deze link: [Bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen](#)

2. Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

In de Verordening Romte Fryslân 2014 zijn de provinciale ruimtelijke belangen in regels vastgelegd. Dit betreft onder meer regels ten aanzien van de bouw van (nieuwe) woningen in het landelijk gebied. Er is hier geen toename van het aantal woningen. De bestaande bedrijfsbestemming wijzigt in een woonbestemming. Er is geen strijd met de provinciale regels. Tevens biedt de verordening Romte de ruimte voor loonbedrijven in het buitengebied om tot een maximum van 50% uit te breiden, zoals in voorgenomen initiatief ook het geval is.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen

Binnen de bestemming is het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf mogelijk. Omdat de aanduiding 'loonbedrijf' in het bestemmingsplan is opgenomen en dit aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid betreft, mag maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak worden gewijzigd; voor andere, niet aan het buitengebied gebonden, bedrijven is dit maximaal 15%. De bestemming van het aangeduide stuk grond zal dan ook worden gewijzigd naar de bestemming bedrijf ook met aanduiding loonbedrijf;

de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:

1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij", "specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf", het een percentage van niet meer dan 50% aan de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag bedragen;
2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn.

Ad 2) Het bouwperceel is ook met de bouw van de nieuwe loods niet meer dan 60% bebouwd

Ad 3) Ruimtelijk is de uitbreiding aan de achterzijde en in het verlengde van het bestaande terrein geen bezwaar. De verkavelingsstructuur blijft in stand. Wel zal de uitbreiding landschappelijk moeten worden ingepast en afgebakend. Hiervoor heeft verzoeker een landschappelijk inpassingsplan moeten aanleveren. De landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie is schetsmatig ingetekend op de landschappelijke inpassingsplan, die onderdeel uitmaakt van de regels bij dit wijzigingsplan (zie bijlage 1 bij de regels).

Ad 4) De activiteiten van een loonbedrijf bevinden zich met name buiten het perceel, bijvoorbeeld op boerenerven elders of op de landerijen. Voor het perceel zelf geldt dat de loods(en) gebruikt wordt voor opslag van de voertuigen en machines. Dit maakt dat de bedrijfsactiviteiten ofwel in pandig plaats vinden ofwel op een locatie elders.

Ad 5) De uitbreiding van het perceel is ten behoeve van een nieuwe werktuigloods. Deze is bedoeld om bestaande voertuigen onderdak te bieden. Er komen dus geen nieuwe vervoersbewegingen of activiteiten bij.

Ad 6) Aan de voorwaarden van de nieuwe bestemming zal moeten worden voldaan, zodra de wijziging een feit is. Er zijn op voorhand geen aanleiding aan te nemen dat hier niet aan kan worden voldaan.

Verder geldt algemeen in het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen:

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

Aan de bovengenoemde ruimtelijke criteria wordt geen onevenredige afbreuk gedaan. Voor wat betreft de landschappelijke waarde wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan dat is geborgd in dit wijzigingsplan (zie bijlage 1 bij de regels).

2.3 Overige omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het college in de besluitvorming omtrent het wijzigingsplan na te gaan of, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de bestemming gerechtvaardigd is. Hierboven is al op verschillende ruimtelijke aspecten ingegaan; hieronder worden de overige omgevingsaspecten nagelopen.

Verkeersaspecten en parkeren

Om de het perceel aan de Spekloane 55 te Boelenslaan te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande weg. Het betreft hier een bestaande bedrijfsbestemming welke nu al een bestaande hoeveelheid verkeers-aantrekkende werking heeft. Omdat verzoeker aangeeft dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt na de uitbreiding, vormt dit ook geen belemmering voor de gevraagde uitbreiding; het gebruik moet blijven voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Ook wat betreft de verkeersbelasting is geen sprake van extra toename van verkeersbewegingen op de (toegangs-)weg Spekloane. Daarnaast is op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid/opslaggelegenheid.

Bodemonderzoek

De uitbreiding is georiënteerd op agrarische grond. De locatie waar de beoogde loods is georiënteerd valt op basis van de bodemkwaliteitskaart in de klasse natuur/landbouw. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van vervuiling in de grond of dat dit voor het beoogd grondgebruik problemen zouden vormen. Het gewenst gebruik is daarnaast ten behoeve van een werktuigloods zonder woonfunctie. Een bodemonderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Geluidhinder

Omdat verzoeker aangeeft dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt na de uitbreiding, vormt dit ook geen belemmering voor de gevraagde uitbreiding; het gebruik moet daarbij blijven voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Ook vinden er zoals benoemd geen nieuwe activiteiten op het perceel plaats. Dit doet ook blijken uit de ingediende melding activiteitenbesluit. Aan de afstanden op basis van de VNG-voorschriften kan worden voldaan, doordat de nieuwe uitbreiding op een afstand van 50 meter tot de naastgelegen woningen/woonbestemmingen blijft.

Voorts geldt dat er hier geen sprake is van een toevoeging van een geluidsgevoelig object en daarmee is hierin geen afweging nodig.

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. Omdat er is aangegeven dat er geen sprake is van extra vervoersbewegingen en het slechts een herordening betreft d.m.v. een nieuwe loods, is het niet de verwachting dat het verkeer als gevolg van de bestemmingswijziging zal toenemen. De verwachting is daarom niet dat het plan niet in betekenende mate bij (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Zie verder paragraaf 6.5 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen.

Archeologie

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Uit de advieskaart steentijd-bronstijd blijkt dat slechts archeologisch onderzoek gedaan hoeft te worden in geval van grote ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Uit de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat er geen onderzoeken noodzakelijk zijn. Een archeologisch onderzoek is hier dan ook niet aan de orde en vormt het archeologisch aspect geen belemmering voor het wijzigingsplan.

Ecologie

Ten behoeve van de ontwikkelingen is gevraagd een ecologische quickscan uit te voeren om aan te tonen dat de plannen geen onevenredige schade treffen aan de omliggende flora en fauna. Uit de ecologische quickscan van 18-12-2021 door Natuurbank Overijssel is gebleken dat voorgenomen plannen geen onevenredige schade en/of hinder vormen (bijlage 2). Namelijk;

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of weidevogelgebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied van beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied, ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingsplaats. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, amfibieën en vogels mogelijk af, maar deze afname leidt niet tot wettelijke consequenties.

Stikstof depositie

In het kader van de stikstof uitstoot op Natura 2000 gebieden is gevraagd een Aerius berekening te maken. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een depositie boven de 0.0 op natura 2000 gebieden (zie bijlage 2).

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat het perceel niet binnen een risicocontour of het invloedsgebied van een risicobron ligt. Ook ontstaat door de wijziging van de bestemming geen nieuwe risicobron.

Zie verder paragraaf 6.1 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen.

Water

Ten behoeve van het aspect water is de digitale watertoets ingevuld (www.dewatertoets.nl). Het betreft hier de aanleg van de loods aangrenzend aan de bestaande verharding. Daardoor kan er gerekend worden met een verhardingsoppervlakte ter grootte van de loods namelijk; 520 m². De hoeveelheid toename verharding van onverhard gebied is minder dan 1500m² in landelijk gebied. Hierdoor is volgens de watertoets de korte procedure van toepassing en ook geen watervergunning noodzakelijk. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is (bijlage 3).

Invloed omgeving

Verzoeker geeft aan dat het hier slechts gaat om de bouw van een werktuigenberging, waarin de stalling van werktuigen is voorzien. De werktuigen staan nu buiten. Er vindt geen uitbreiding van activiteiten plaats. Omdat de loods op agrarische grond georiënteerd is dient er een beroep te worden gedaan op de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid. In het kort blijven de activiteiten bij de bestaande activiteiten. Dit blijkt ook uit de ingediende melding Activiteitenbesluit.

Omdat verzoeker aangeeft dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt na de uitbreiding, vormt dit ook geen belemmering voor de gevraagde uitbreiding; het gebruik moet blijven voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Aan de afstanden op basis van de VNG-voorschriften kan worden voldaan, doordat de nieuwe uitbreiding op een afstand van 50 meter tot de naastgelegen woningen/woonbestemmingen blijft.

Voorts geldt dat er hier geen sprake is van een toevoeging van een geluidsgevoelig object en daarmee is hierin geen afweging nodig. Ten aanzien van de overige ruimtelijke aspecten zijn op voorhand geen belemmeringen geconstateerd, die de uitbreiding van het bestemmingsvlak in de weg staan. In de bedrijfswoning werd al gewoond en de nieuwe bestemming zal niet leiden tot een gebruik wat meer overlast biedt voor de omgeving.

Voor de verdere algemene ruimtelijke onderzoeken wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (moederplan).

4. Juridische toelichting

Zie hoofdstuk 6 van de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen.

5. 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. In dit geval is een exploitatieplan of –overeenkomst niet nodig omdat het bestaande bebouwing betreft waarvan enkel de gebruiksfunctie wijzigt. Er zijn op dat gebied geen exploitatiekosten voor de gemeente.

Overeenkomst verhaal tegemoetkoming in schade

Degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de afwijking van het ruimtelijk plan, kan een verzoek om een tegemoetkoming in schade indienen bij het college. Om de gemeenschap niet te laten opdraaien voor toekenning van een tegemoetkoming, is de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst aangegaan, waardoor een eventueel toegekende tegemoetkoming in schade volledig door de initiatiefnemer zal worden gecompenseerd.

5.1 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf -- tot en met -- 2021 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er is wel/geen zienswijze ingediend.