

Gemeente Achtkarspelen
Ruimtelijke onderbouwing "het bouwen van een werktuigenberging" op het perceel Hesseweg 6 te Augsbuurt

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning met afwijking

Op 14 maart 2012 is er door Maatschap K. Noordhuis en A.N.Noordhuis-Tuinhof een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een werktuigenberging op het perceel Hesseweg 6 te Augsbuurt. Deze melkveehouderij, met de bestaande bebouwing, ligt in de gemeente Kollumerland. De gemeentegrens loopt direct achter de bebouwing langs. De betreffende locatie waar de werktuigenberging gebouwd zal worden ligt in de gemeente Achtkarspelen (kadastraal bekend als gemeente Buitenpost, sectie D, nummer 4). In het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen is geen bouwvlak opgenomen voor dit agrarische bedrijf. De te bouwen berging is daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Om het plan te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning met afwijking moeten worden verleend (artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo). Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordoosten van Buitenpost, op de grens met de gemeente Kollumerland. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied is verdeeld over twee bestemmingsplannen van twee gemeenten. De bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen liggen in de gemeente Kollumerland en zijn gesitueerd binnen het bebouwingsvlak dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kollumerland. De geprojecteerde locatie van de werktuigenberging ligt net in de gemeente Achtkarspelen, en valt onder het

bestemmingsplan Buitengebied van Achtkarspelen. De locatie heeft de bestemming 'gronden bestemd voor agrarische doeleinden, categorie AG'. Op grond van de planregels mogen bouwwerken enkel binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Omdat het bedrijf met de opstallen in de gemeente Kollumerland ligt, is er geen bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen. Het plan is daarom strijdig met het geldende bestemmingsplan.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Op 14 maart 2012 is er een verzoek ingediend voor het bouwen van een werktuigenberging op het perceel Hesseweg 6 te Augsbuurt. Het agrarische bedrijf, met de bedrijfswoning en de bestaande bijgebouwen, ligt in de gemeente Kollumerland. De gewenste locatie van de werktuigenberging ligt in de gemeente Achtkarspelen. De gemeentegrens loopt dwars over de percelen van het bedrijf, aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. De uitbreidingsruimte binnen het bestaande bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kollumerland is gering. Daarom moet voor uitbreiding van de melkveehouderij ruimte gezocht worden op gronden die in de gemeente Achtkarspelen liggen. De werktuigenberging zal ten zuiden van de bestaande stallen gebouwd worden en zal 300 m² bedragen.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het perceel Hesseweg 6 te Augsbuurt heeft in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kollumerland een agrarische bestemming waarbij een bebouwingsvlak toegekend is. Het deel van het perceel waar de aanvrager de werktuigenberging wil realiseren ligt in de gemeente Achtkarspelen, en daarmee buiten het bouwvlak van de gemeente Kollumerland. In het bestemmingsplan Buitengebied van Achtkarspelen is geen bouwvlak toegekend voor deze locatie. In de planregels van het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om vrijstelling te verlenen voor het realiseren van bouwwerken buiten het bouwvlak.

Kadernota Buitengebied en toekomstig beleid

In de Kadernota Buitengebied zijn de contouren voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Agrarische bedrijven die als zodanig in gebruik zijn krijgen de agrarische bestemming toegekend, met een bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare groot. Vooruitlopend op dit nieuwe beleid voor het buitengebied kan ten behoeve van de onderhavige aanvraag worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

De bouw van de werktuigenberging is ten behoeve van het reeds bestaande agrarische bedrijf aan de Hesseweg 6. Binnen de kaders van de Kadernota Buitengebied is het uitbreiden van een bouwvlak van een agrarisch bedrijf mogelijk tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 hectare. In de gemeente Kollumerland heeft het betreffende perceel een bouwvlak van bijna 1 hectare. De gemeente Achtkarspelen is voornemens om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied een bouwvlak voor dit perceel op te nemen van ongeveer 0,5 hectare (met een aanduiding dat er geen bedrijfswoning is toegestaan omdat deze al aanwezig is in Kollumerland). Het totale bouwvlak voor het bedrijf, binnen beide gemeenten, blijft hiermee ten hoogste 1,5 hectare. Gezien het beleid zoals vastgelegd in de Kadernota ten aanzien van de uitbreiding van agrarische bedrijven, wordt de bouw van de werktuigenberging ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Bij een uitbreiding van het bestaande bouwvlak van 1 hectare naar maximaal 1,5 hectare wordt

een erfinrichtingsplan noodzakelijk geacht om de landschappelijke inpassing van het plan te waarborgen. In het erfinrichtingsplan is aangegeven dat gebiedseigen beplanting de werktuigenberging aan de zuidkant moet begrenzen. Het overeenkomstig uitvoeren van het erfinrichtingsplan is als voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning. Het erfinrichtingsplan (beplantingsplan) is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Verordening Romte en Streekplan Fryslân 2007

In de Verordening Romte wordt als regel gesteld dat uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf niet mag leiden tot een bouwperceel groter dan 1,5 hectare. Dat is met de onderhavige uitbreiding ook niet het geval.

In het streekplan van de provincie Fryslân wordt ruimte gegeven aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. In geval van schaalvergroting wordt ingezet op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Bij de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang. Met het erfinrichtingsplan dat is opgesteld wordt aan dit provinciaal streven tegemoet gekomen.

Welstandsnota en monumenten

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

In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

Verkeersaspecten en parkeren

Om de bedrijfswoning en de bouwwerken op het perceel aan de Hesseweg te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande weg. Het betreft een berging voor eigen gebruik, hierdoor is er geen reden om aan te nemen dat de verkeersintensiteit toeneemt. Op het terrein is voldoende parkeergelegenheid.

3.2 Milieuaspecten

Bodemonderzoek

Voor het aspect bodem is de aanvrager gevraagd een formulier historische toets in te vullen. Na beoordeling van dit formulier is gebleken dat er op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarom kan vrijstelling verleend worden voor het doen van bodemonderzoek.

Geluidhinder

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

Luchtkwaliteit

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. In dit geval is er van een feitelijke of dreigende overschrijding geen sprake. In de provincie Fryslân zijn de achtergrondconcentraties PM10 en NO2 laag. De afgelopen jaren zijn berekeningen uitgevoerd voor verschillende provinciale wegen met de hoogste verkeersintensiteiten. De uitkomsten hiervan geven aan dat de grenswaarden niet worden overschreden. Nu op de drukste wegen in onze provincie de grenswaarden niet worden overschreden kan gelet op de verkeersintensiteit op de Hesseweg worden geconcludeerd dat een overschrijding van grenswaarden niet te verwachten is.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook voegt het bouwplan geen nieuwe risicobron toe.

3.4 Archeologie

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Uit de advieskaart steentijd-bronstijd blijkt dat de gronden vallen binnen het advies karterend onderzoek 2. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.

Uit de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen (zie onderstaande figuur) blijkt dat de gronden vallen binnen karterend onderzoek 1. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Daarom beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.

Voor het onderhavige plan is archeologisch onderzoek niet nodig omdat de te bouwen berging 300 m² zal bedragen, en daarmee onder de oppervlakten blijft die de provincie noemt in de adviezen.

3.5 Flora en fauna

De aanvraag betreft het bouwen van een werktuigenberging bij een agrarisch bedrijf. De berging zal gerealiseerd worden op terrein dat in het huidige bestemmingsplan bestemd is als grond geschikt voor beweiding of bewerking. Een deel van deze grond is reeds bewerkt of in gebruik voor opslag. De oppervlakte van de schuur zal 300 m² bedragen. Gezien het huidige gebruik van de gronden en de oppervlakte van de berging wordt een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.6 Waterhuishouding

De aanvraag is aangemeld bij het Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets waaruit blijkt dat de 'normale procedure' moet worden doorlopen. De reden hiervoor is dat het verhard oppervlak met meer dan 200 m² zal toenemen. In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op waarin ingegaan wordt op de specifieke punten van het plan. In het wateradvies (d.d. 10 oktober 2012) stelt het Wetterskip dat de toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Dit moet ervoor zorgen dat de versnelde afvoer als gevolg van de toename van het verharde oppervlak in de toekomst niet tot overlast leidt. In het geval van de werktuigenberging uit onderhavig plan, die 300 m² zal bedragen, dient de initiatiefnemer ter compensatie 30 m² aan nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Het Wetterskip adviseert dit te realiseren door de watergang aan de oostkant van de nieuwe berging over een lengte van 60 meter met 0.50 meter te verbreden. Het wateradvies is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd, hierin is ook een kaart opgenomen. Het wateradvies is kenbaar gemaakt aan de initiatiefnemer van het bouwplan met het verzoek hier zorg voor te dragen.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Daar het onderhavige bouwplan uitgaat van een reeds bebouwde locatie (waar een aansluiting op de riolering en inrit aanwezig is) valt het bouwplan niet onder artikel 6.2.1. Bro. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld.

Gezien de ligging van het perceel en de locatie van de werktuigenberging wordt een overeenkomst met betrekking tot tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) niet noodzakelijk geacht.

3.8 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg nodig met diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Vooroverleg met de provincie Fryslân is nodig indien het plan betrekking heeft op meer dan één enkel perceel, en indien het plan valt onder specifieke afwijkingsregels of ontheffingsbepalingen zoals genoemd in de Verordening Romte. Voor het vergroten van een agrarisch bouwperceel acht de provincie vooroverleg noodzakelijk indien de vergroting leidt tot een bouwperceel van 1,5 hectare. De gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken in beide gemeenten zal onder de 1,5 hectare blijven. Vooroverleg met de provincie Fryslân is daarom niet nodig.

De omgevingsvergunning kan pas verleend worden nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het plan. Deze verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is geregeld in artikel 2.27, eerste lid van de Wabo. Op 24 mei 2012 heeft de gemeenteraad besloten de Kadernota Buitengebied vast te stellen. Hierbij heeft de raad ook besloten om een vvgb af te geven voor alle aanvragen om omgevingsvergunningen die in overeenstemming zijn met het ruimtelijk kader in hoofdstuk 5 van de Kadernota Buitengebied. Het onderhavige plan is in overeenstemming met het beleid uit de Kadernota. Agrarische bedrijven die als zodanig in gebruik zijn, krijgen een agrarische bestemming met een bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare. De gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken in beide gemeenten zal onder de 1,5 hectare blijven. Voor onderhavig geval is daarom gezien het raadsbesluit van 24 mei 2012 reeds een vvgb afgegeven.

Voor overleg met het waterschap (artikel 3.1.1. Bro) is het plan aangemeld via de digitale watertoets. Hieruit is gebleken dat de 'normale procedure' moet worden doorlopen. Het wateradvies is omschreven in paragraaf 3.6 van deze onderbouwing en als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

3.9 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft van 7 november tot en met 18 december 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.