

Ruimtelijke onderbouwing
t.b.v. nieuwbouw bedrijfswoning

Familie [REDACTED]



Opsteller:



SGF-Advies



24 Februari 2016
Gew. 12 maart 2016

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Bestemmingsplan	5
2	Planomschrijving.....	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie.....	8
3.	Beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.1.1	Streekplan Fryslân "Om de kwaliteit fan de Romte"	11
3.1.2	Verordening Romte Fryslân	11
3.1.3	Grutsk op `e Romte	12
3.2	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1	Planologisch kader.....	13
4	Milieuaspecten	14
4.1	Relatie met omliggende functies.....	14
4.2	Cultuurhistorie	14
4.3	Archeologie	16
4.4	Bodem	19
4.5	Ecologie	20
4.6	Externe veiligheid.....	22
4.7	Geluidhinder	23
4.8	Luchtkwaliteit	24
4.9	Water	25
4.10	Verkeer.....	27
5.	Uitvoerbaarheid	28
	Bijlagen	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie █████ is eigenaar van het perceel Boltawei 6 te Lioessens. Het perceel Boltawei 6 ligt in het landelijk gebied ten noordoosten van Lioessens. Op het perceel is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming "agrarisch". Vroeger was op het perceel een intensief veehouderijbedrijf gevestigd en stond op het perceel een boerderij met bedrijfswoning. De boerderij was vervallen en is in het najaar 2011 gesloopt. De familie █████ wil nu op deze locatie een nieuwe bedrijfswoning bouwen.

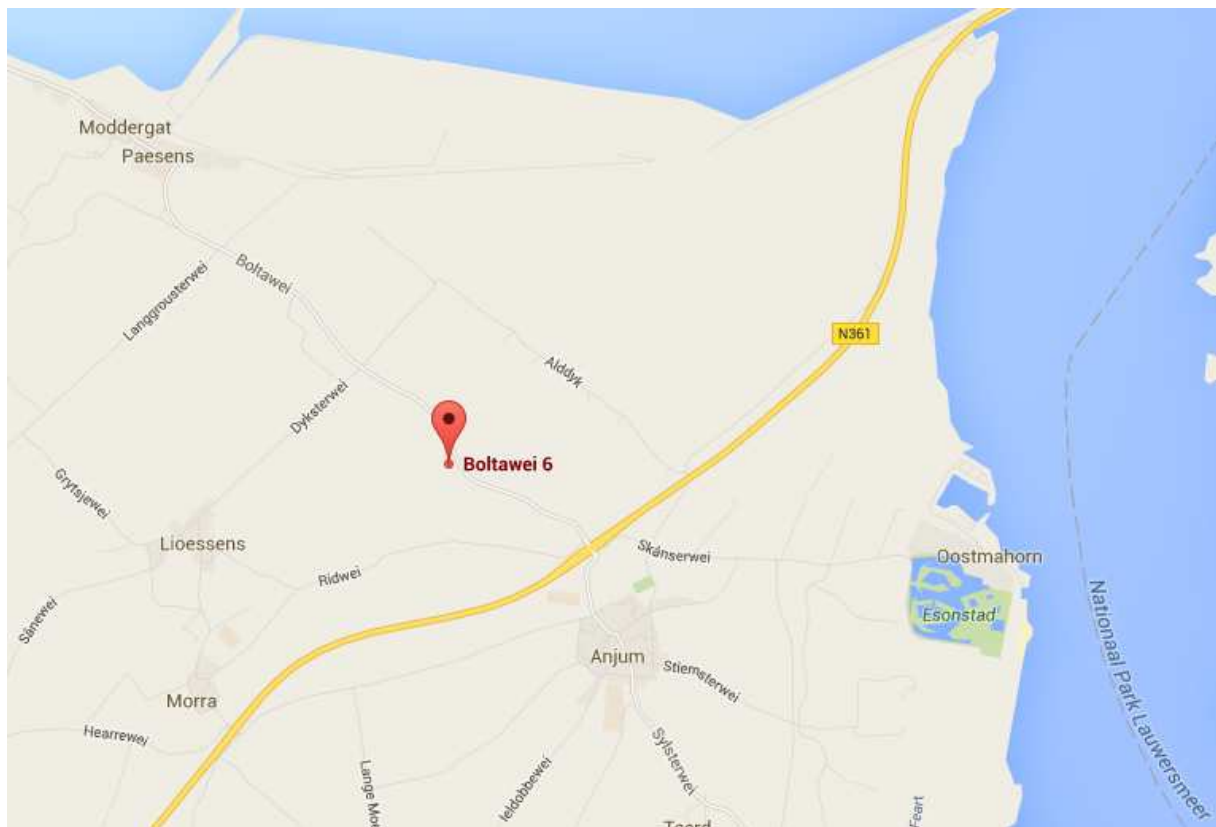


Fig.1: Ligging plangebied (bron: google maps)

Op het perceel staan twee opslagloodsen die gebruikt worden voor de opslag van akkerbouwproducten. Ten behoeve van de opslag en verwerking van de producten is het noodzakelijk dat op het perceel gewoond wordt. Ook voor de sociale controle en veiligheid is het beter dat het perceel ook bewoond wordt. Bewoning van het perceel draagt ook bij aan de leefbaarheid van het platteland.

De erfverharding op het perceel was aansluitend aan de voormalige boerderij aangelegd. In 1979 is destijds door het PEB een transformatorhuis op het perceel geplaatst om de eveneens in dat jaar gebouwde loods van stroom te voorzien. De kabels die de transformator van voeding moeten voorzien komen vanaf de weg en liepen ongeveer 2 meter voor de gevel van de voormalige boerderij langs.

Om de nieuwe bedrijfswoning op de gewenste locatie te kunnen realiseren zal de elektriciteitskabel worden verlegd. Ondanks het verleggen van de kabel komt de nieuwe woning buiten het bebouwingsvlak zoals dit op de verbeelding is aangeduid. De nieuwe bedrijfswoning is daardoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Om medewerking te kunnen verlenen moet op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de uitgebreide procedure worden doorlopen. Voor een uitgebreide procedure moet een aanvraag zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag voor omgevingsvergunning.

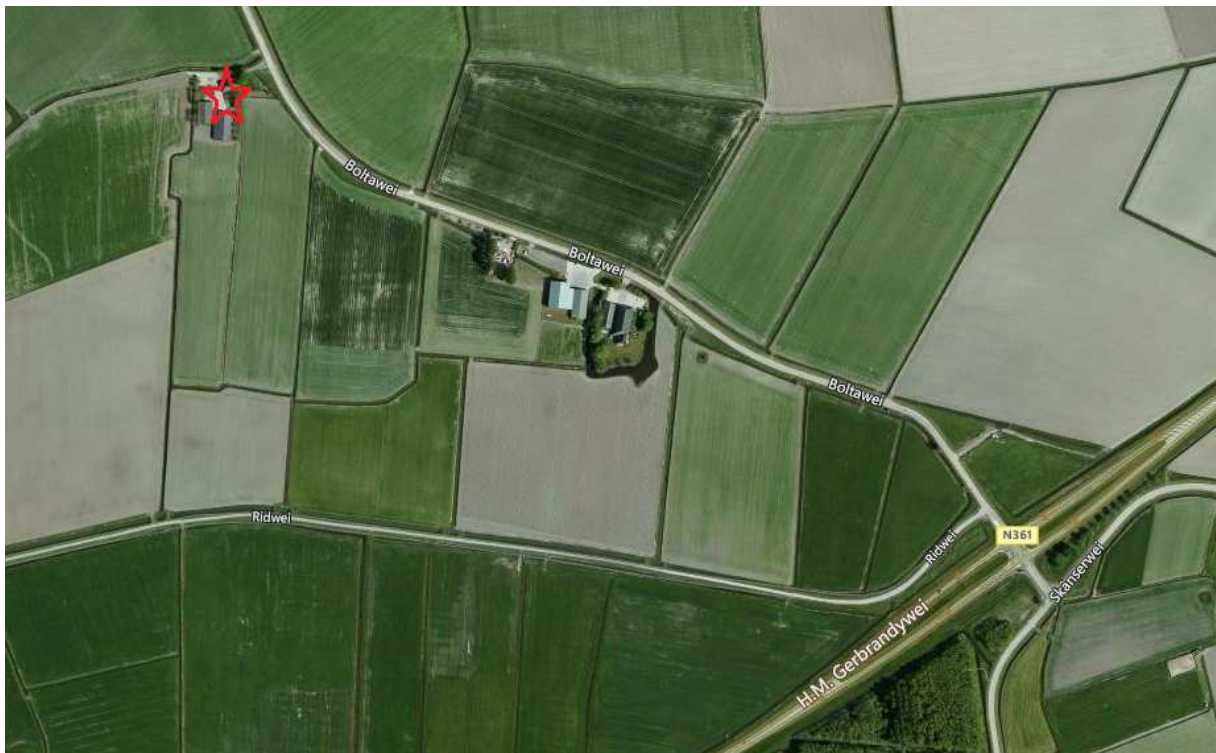


Fig. 2: locatie van het plangebied (bron: Bing maps)

1.2 Bestemmingsplan

Voor het perceel Boltawei 6 is het bestemmingsplan "Bûtengebied Dongeradeel" van toepassing. Het bestemmingsplan "Bûtengebied Dongeradeel" is op 27 juni 2013 vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan rust op het plangebied de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangeduid waarbinnen gebouwd moet worden. Het perceel ligt op de rand van een terp. Het perceel heeft daarom een dubbelbestemming "waarde-archeologie".

In figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding van de geldende planologische regeling weergegeven.



Fig. 3: uitsnede "Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel" van het plangebied

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, volgt een hoofdstuk waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de landschappelijke inpassing van de plannen. In hoofdstuk 3 is het relevante beleidskader op provinciaal – en gemeentelijk niveau opgenomen. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft de economische – en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planomschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Boltawei 6 was vroeger een intensief veehouderijbedrijf gevestigd. Het perceel is in gebruik bij maatschap ██████████ als akkerbouwbedrijf. Op het perceel zijn twee bedrijfsgebouwen opgericht ten behoeve van de opslag van aardappelen.



Fig. 4: huidige situatie (bron: Google maps)

De oorspronkelijke boerderij was in zeer slechte staat en is gesloopt. Op het perceel is veel verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf aangelegd. Naast de twee bedrijfsloodsen voor de opslag van aardappelen staat op het perceel een transformatorhokje. De voeding vanaf de weg naar het in 1979 geplaatste transformatorhokje loopt door de bouwkaavel.



Fig. 5: impressie van de oorspronkelijke erfsituatie met de boerderij

2.2 Toekomstige situatie

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op het perceel Boltawei 6 te Lioessens.

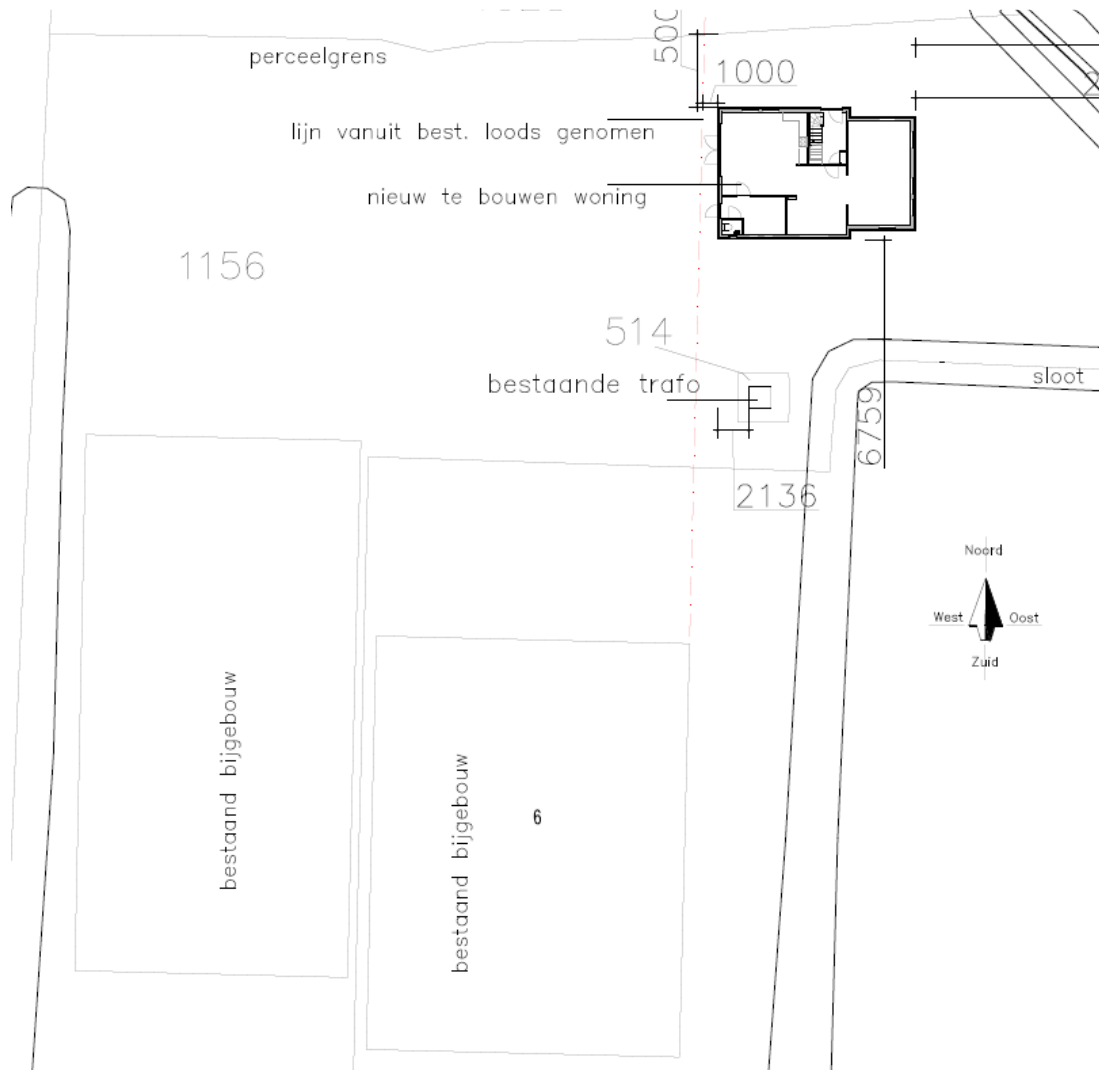


Fig. 6: toekomstige situatie met de locatie van de bedrijfswoning

In figuur 6 is de toekomstige situatie weergegeven. De nieuwe bedrijfswoning wordt meer in de richting van de Boltawei geplaatst. Daarmee komt de bedrijfswoning buiten het bouwvlak. In figuur 7 is de locatie van nieuwe bedrijfswoning ten opzichte van het bouwvlak aangegeven. De totale oppervlakte van het bouwvlak van maximaal 1,5ha wordt door het realiseren van de nieuwe bedrijfswoning buiten het bouwvlak niet vergroot. Ter compensatie wordt het bouwvlak achter de aardappelloosden het bouwvlak over de gehele breedte verkleind zodat de oppervlakte per saldo niet toeneemt.



Fig. 7: nieuwe situatie met de denkbeeldige bedrijfswoning buiten het bouwvlak.

Op de verbeelding heeft het perceel een ruim bouwvlak, desondanks kan de nieuwe bedrijfswoning niet op de gewenste locatie worden gerealiseerd. Indien de bedrijfswoning binnen het bouwvlak gebouwd moet worden, komt de bedrijfswoning met de achterkant tegen de betonverharding van het erf. Hierdoor zou de nieuwe bedrijfswoning de goede bereikbaarheid van de opslagloodsen voor de vrachtauto's die moeten laden en/of lossen belemmeren.

Ook de aanwezigheid van een elektriciteitskabel ten behoeve van de stroomvoorziening van de aardappelloodsen verhindert de bouw van de bedrijfswoning op de gewenste locatie. Door het verplaatsen van de elektriciteitskabel wordt voorkomen dat de nieuwe bedrijfswoning dicht op de Boltawei moet worden gebouwd. In figuur 8 is aangegeven hoe de elektriciteitskabel loopt.



Fig.8: situatie wel of niet omleggen van de elektriciteitskabel (bron: tekening Liander)

Tussen het bouwvlak op de verbeelding en de Boltawei is voldoende ruimte om onderstaande bedrijfswoning te realiseren.

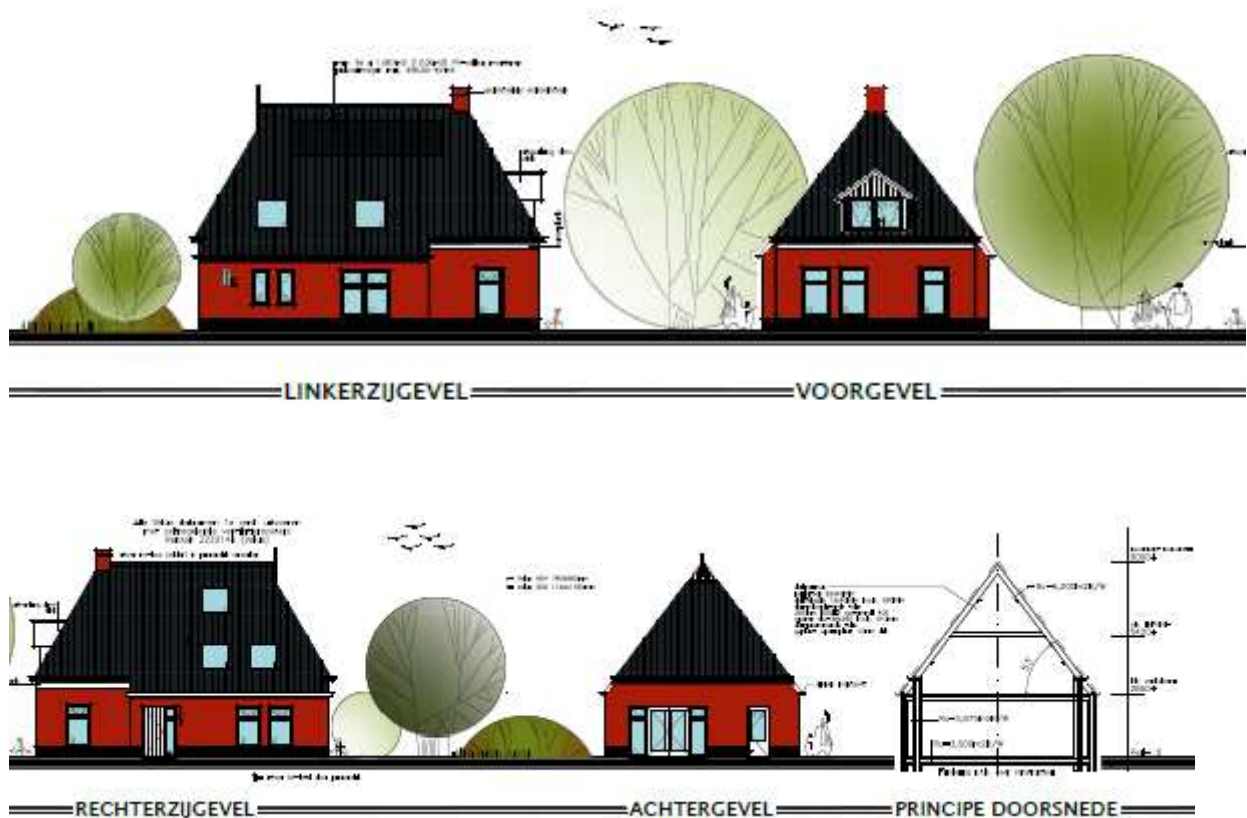


Fig. 9 impressie van de toekomstige bedrijfswoning (bron: bouwtekening)

3. Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijke beleid van de provincie Fryslân is vastgelegd in het Streekplan Fryslân 2007. Dit streekplan vormt een provinciale structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

3.1.1 Streekplan Fryslân "Om de kwaliteit fan de Romte"

In het Streekplan Fryslân 2007, "Om de kwaliteit fan de romte" geeft de provincie aan te streven naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur.

Bij het streven naar een vitaal platteland biedt de provincie ontwikkelingsruimte binnen de plaatselijke verhoudingen en kwaliteiten van het gebied. De provincie zoekt een duurzaam sociaaleconomisch ontwikkelingsperspectief voor het platteland met behoud en versterking van de bestaande kwaliteiten van het gebied. De provincie is van mening dat het platteland niet alleen een rustiek, landelijk ogend gebied, maar is het ook de woon- en leefruimte van ongeveer 60% van de Friese bevolking. Mensen moeten er daarom werk en voorzieningen kunnen vinden die passen bij de aard en schaal van het gebied.

De provincie biedt mogelijkheden om beeldverstorende bebouwing te slopen. Sloop kan plaatsvinden bij hergebruik door passende functies, zeker bij ruimere mogelijkheden voor vervangend gebruik. Met de ruimte voor ruimteregeling biedt mogelijkheden om beeldverstorende bebouwing te slopen en in een kern of in een bebouwingslint een nieuwe woning te bouwen. Bij een agrarisch bedrijf kan een bedrijfswoning worden gebouwd. Ter vervanging van een vervallen en beeldverstorend bedrijfsgebouw kan een nieuwe bedrijfswoning worden gebouwd als deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

3.1.2 Verordening Romte Fryslân

In verband met de wettelijke plicht om een verordening op te stellen, heeft provincie Fryslân op 18 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld.

Op grond van de begripsbepaling van de Verordening moet onder beeldverstorende bebouwing het volgende worden verstaan: "bebouwing die door de staat waarin ze verkeert of door de verschijningsvorm, een negatieve invloed heeft op de landschappelijke waarden in de omgeving. De oorspronkelijke boerderij was vervallen en daardoor een beeldverstorend element in het landschap. De boerderij is gesloopt waardoor er geen sprake is van aanwezige bedrijfswoning op het perceel. Gezien de inrichting van het perceel en de huidige functie is het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning binnen het bouwvlak niet gewenst.

Op grond van artikel 6.1.2 van de Verordening kan medewerking worden verleend aan het vergroten van het bouwvlak tot 1.5 ha. In afwijking hiervan kan medewerking worden verleend aan een groter bouwvlak mits het een grondgebonden agrarisch bedrijf betreft en de oppervlakte van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3ha. De bedrijfswoning wordt buiten het bouwvlak geplaatst.

Door een ander deel van het bouwblok waar geen bebouwing is opgericht te laten vervallen, wordt de oppervlakte van bouwvlak echter niet groter. In figuur 7 is aangegeven hoe en waar de oppervlakte van het bouwvlak wordt gecompenseerd. Er wordt daarom niet in afwijking van de Verordening Romte 2014 gebouwd. Voor het oprichten van de woning is derhalve geen landschappelijke inpassing vereist.

Het oprichten van de woning buiten het bouwvlak heeft geen negatieve consequenties voor de directe omgeving.

3.1.3 Grutsk op 'e Romte

In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen. Het perceel Boltawei 6 grenst aan het gebied dat op onderstaande kaart is aangegeven als kwelderwal. Het perceel is op grond van de onderstaande kaart aangeduid als terp.

Dit initiatief zal niet voor veranderingen zorgen aan de bestaande verkaveling. In figuur 8 zijn de cultuurhistorische structuren rondom het plangebied aangegeven.



Fig.10: fragment van kaart "Grutsk op e romte" (bron provincie Fryslân)

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Planologisch kader

Voor het plangebied is het bestemmingsplan "Bûtengebied Dongeradeel" van toepassing. Het bestemmingsplan "Bûtengebied Dongeradeel" is op 27 juni 2013 vastgesteld.

Het perceel Boltawei 6 heeft op grond van dit bestemmingsplan de bestemming "agrarisch". De vestiging van het akkerbouwbedrijf met opslag van aardappelen is in overeenstemming met deze bestemming.

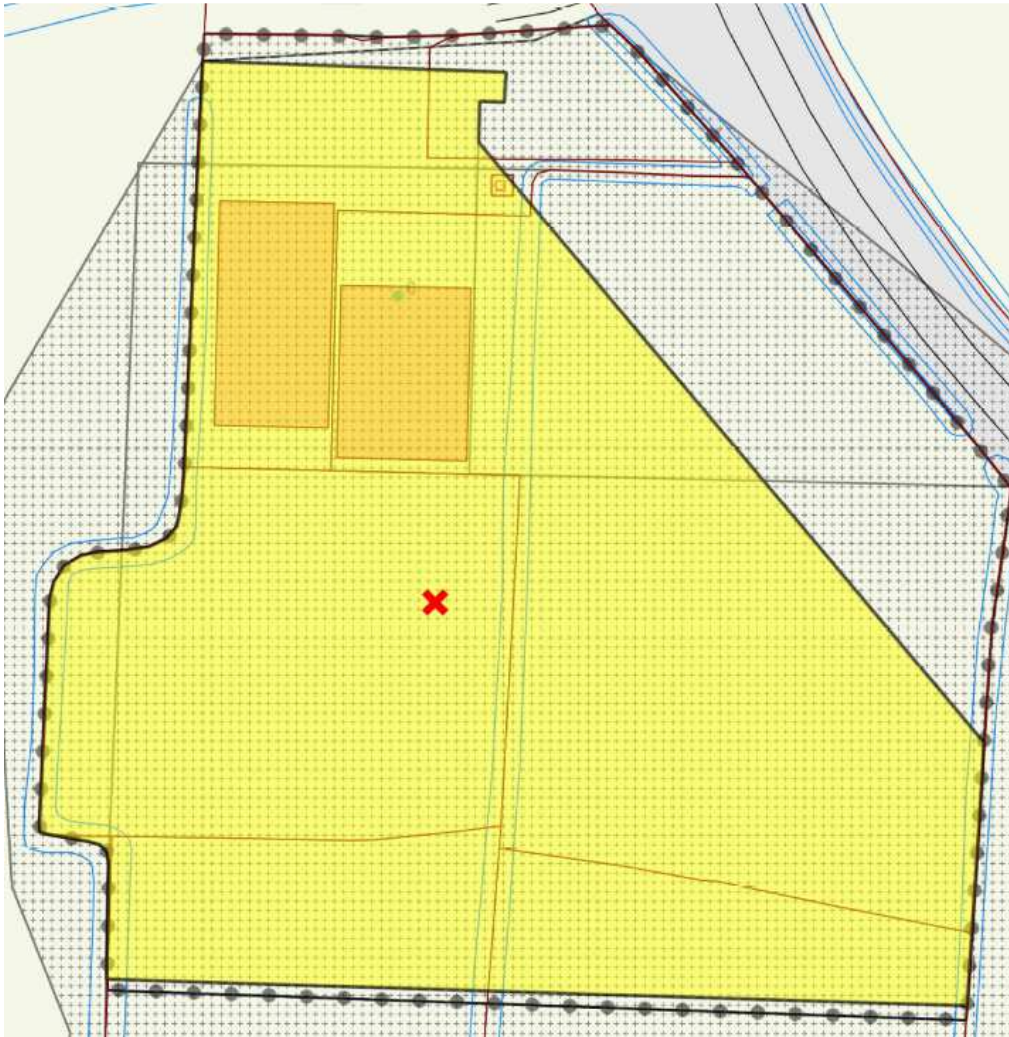


Fig. 11: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel

Op grond van de bestemming "agrarisch" mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bedrijfswoningen worden gebouwd binnen een bouwvlak. De nieuwe bedrijfswoning wordt deels buiten het bouwvlak opgericht en in strijd met de geldende bestemming. Voor het oprichten van de bedrijfswoning moet daarom een uitgebreide omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. Onderhavige ruimtelijke onderbouw maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning. Op deze manier kan medewerking worden verleend.

4 Milieuaspecten

4.1 Relatie met omliggende functies

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet tussen een ontwikkeling en (milieu)gevoelige activiteiten voldoende afstand worden aangehouden om een goede kwaliteit van het woon- en leefklimaat te waarborgen en (toekomstige) knelpuntsituaties te voorkomen.

Op het akkerbouwbedrijf op het perceel Boltawei 6 is het Activiteitenbesluit van toepassing. Het activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor inrichtingen. Tevens dient op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering tussen akkerbouwbedrijf en milieugevoelige functies (waaronder wonen) een richtafstand van 30m te worden aangehouden. Van deze afstand mag gemotiveerd worden afgeweken. Het perceel Boltawei 6 is een solitair gelegen agrarisch perceel. De dichtstbij gelegen agrarische bedrijfswoning ligt op een afstand van meer dan 180m.

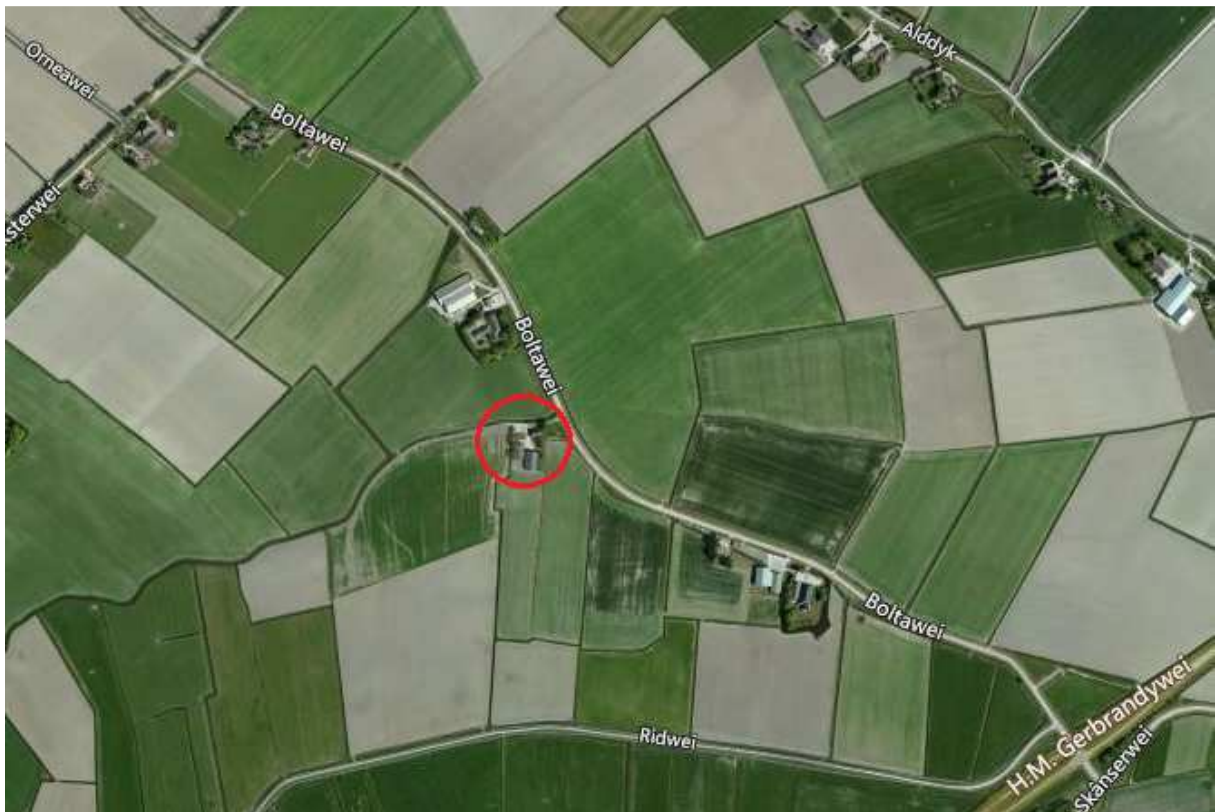


Fig. 12: ligging van het perceel ten opzichte van de omliggende percelen (bron: Bing maps)

Het aspect omliggende functies vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.2 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder ruimtelijk plan moet nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige

cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

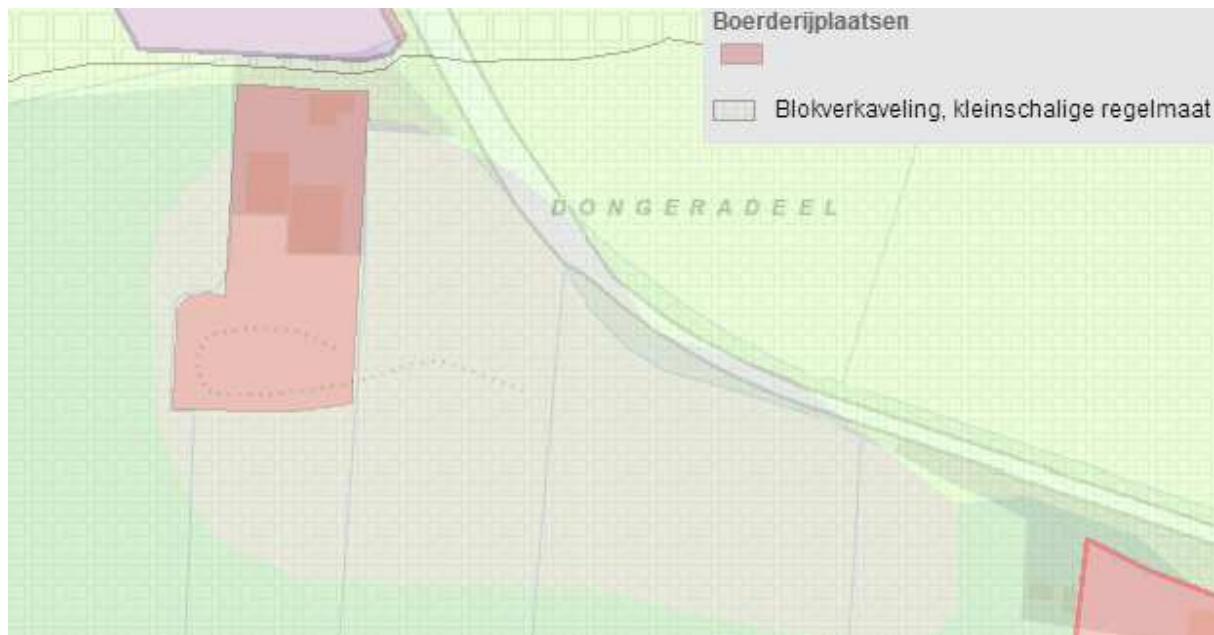


Fig. 13 : uitsnede van Cultuurhistorische kaart Fryslân van het plangebied

In figuur 11 is een uitsnede van het plangebied op basis van de Cultuurhistorische kaart weergegeven. Het plangebied ligt in een verkavelingstype dat is aangeduid als 'blokverkaveling, kleinschalige regelmaat'. Dit type verkaveling bestaat uit blokvormige, vierkante en/of rechthoekige percelen waarbij de regelmaat van de vorm in kleinere, maar duidelijk herkenbare, clusters voorkomt. In de gebieden met deze verkaveling verspringen de doorgaande lijnen waardoor de patronen zich vooral concentreren op deze blokvormige clusters.

Het plangebied wordt op grond van Geomorfologie aangeduid als 'terp of hoogwatervluchtplaats'. De basis voor het huidige Friese landschap is gelegd in de voorlaatste IJstijd, het Saalien. Tijdens het grootste deel van die IJstijd lag Fryslân onder het landijs. De oorsprong van veel landijs lag in Scandinavië en daarvandaan transporteerde het landijs klei, zand en stenen naar Fryslân. Dit materiaal bevindt zich nu als keileem in de bodem. In de meeste delen van de provincie bevindt zich deze grondmorene meer dan 2m onder het maaiveld. Alleen in het oosten en zuiden ligt het dicht onder het oppervlak of komt het aan het oppervlak. Op de kaart wordt het plangebied verder aangegeven als overig. Hiermee worden de menselijke ingrepen in het kleigebied weergegeven, zoals terpen en tichelwerken (afgegraven klei) en de inmiddels gevormde dorpen en steden.

Op basis van de CHK Fryslân is het plangebied tevens aangeduid als boerderijplaats. Dit heeft echter geen status of bescherming.

De bouw van de bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor de bodem. De cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is worden niet aangetast.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.3 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenaamde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden. In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen.

Het zal duidelijk zijn dat een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

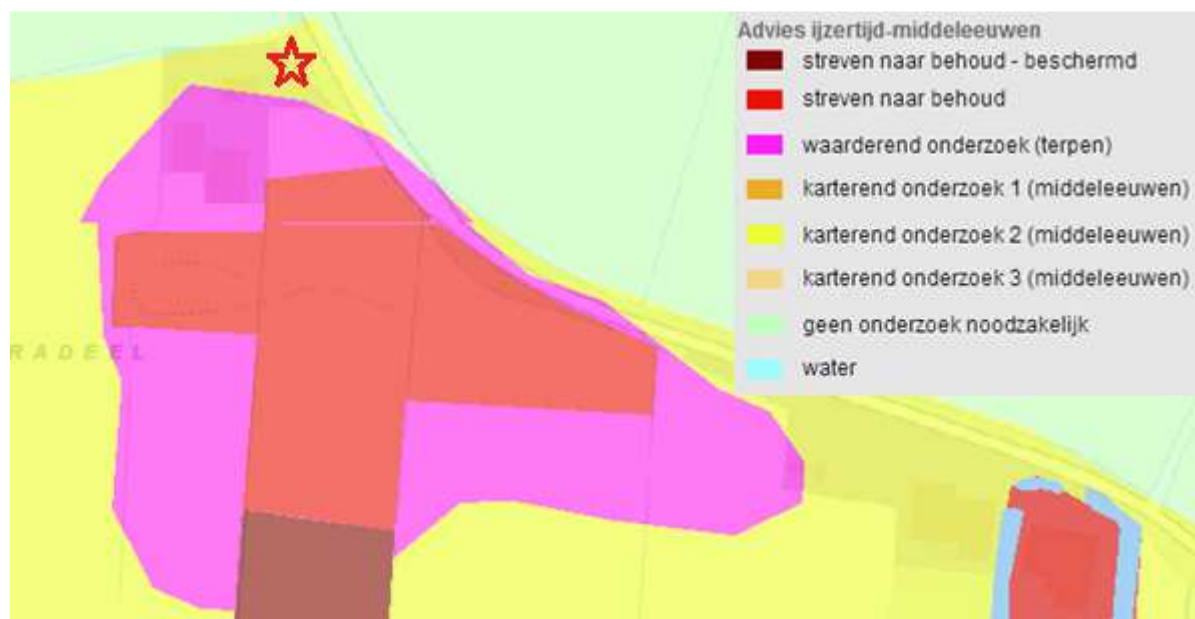


Fig. 14: uitsnede plangebied voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: FAMKE-kaart prov. Fryslân)

Het plangebied ligt op de grens van een terp en een kwelderwal. Voor het plangebied geldt op grond van de FAMKE-kaart voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' het advies: "Karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)".

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

In figuur 14 is een uitsnede van het plangebied voor de periode "ijzertijd-middeleeuwen" weergegeven.

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'steentijd-bronstijd' het advies "geen onderzoek nodig". Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

In figuur 15 is een uitsnede van de FAMKE-kaart voor de periode steentijd-bronstijd weergegeven.



Fig. 15: uitsnede plangebied voor de periode steentijd-bronstijd (bron: FAMKE-kaart prov. Fryslân)

In het najaar van 2015 is door Synthegra BV een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterend booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage toegevoegd.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied. Voor het plangebied gold op basis van het bureauonderzoek een lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat-paleolithicum en mesolithicum en nederzettingsresten uit het neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen. Voor de late middeleeuwen en de nieuwe tijd gold een middelhoge verwachting. Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van deze verwachting.

De resultaten van de onderzoeksvragen zijn:

- *Wat is de opbouw van de ondergrond en is het bodemprofiel intact?*
De ondergrond bestaat uit sterk ziltig zand en zandige klei. Deze klei is geïnterpreteerd als kwelderafzetting en wordt gerekend tot de Formatie van Naaldwijk. Deze klei is in twee fasen door de zee afgezet. De scheiding wordt gemarkeerd door veenlagen aangetroffen in boring 3 en 5. De top van het bodemprofiel is in boring 2, 3 en 5 verstoord.
- *Zijn in het plangebied archeologische vindplaatsen aanwezig?*
In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht. Er zijn geen ophogingslagen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een terp in het plangebied. Ook aan het maaiveld was geen terp zichtbaar.
- Op grond van de beantwoording van de bovenstaande vraag zijn de twee onderstaande onderzoeksvragen niet meer van toepassing.
- *Wat is te zeggen over de horizontale en verticale verspreiding van de archeologische waarden?*
- *Wat is de vermoedelijke aard en datering van de archeologische resten?*
- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische resten bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied?*
De verwachting is dat binnen het plangebied geen archeologische resten in situ aanwezig zijn, waardoor ook geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied.

Mocht bij de bouw van de bedrijfswoning archeologisch materiaal worden gevonden, dan zal deze vondst direct worden gemeld bij de gemeente.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.4 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Een onderzoek naar de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoek verplichting van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieu hygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen. 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.

Onderhavige ruimtelijke onderbouw is onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning op het perceel Boltawei 6 te Lioessens.

In 2015 is een verkennend bodemonderzoek van het plangebied uitgevoerd.

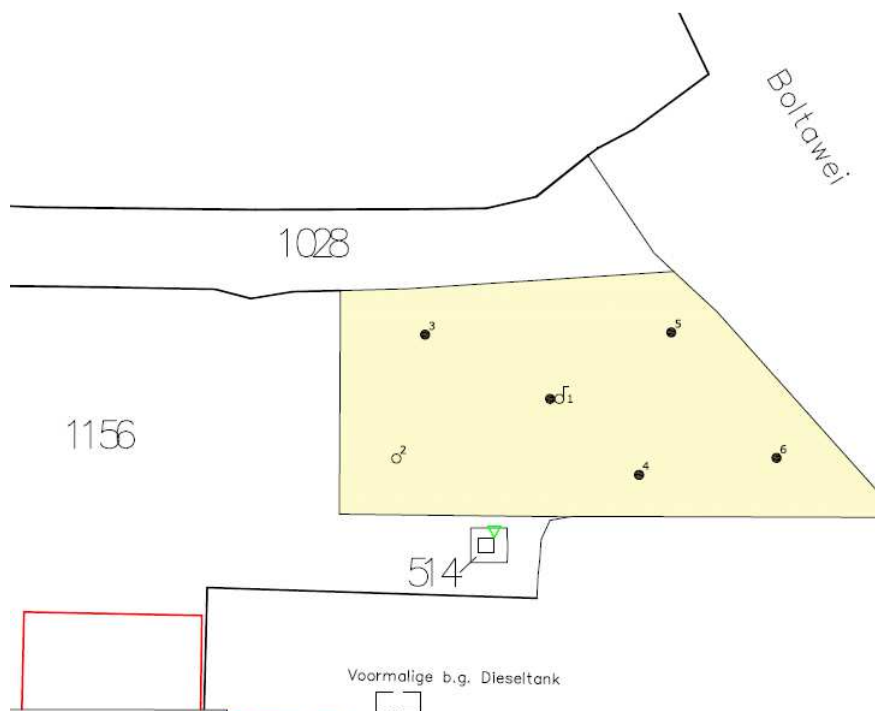


Fig. 16: boorlocaties van het verkennend bodemonderzoek (bron: bodemonderzoek 153091/HJV)

Het verkennend onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit het verkennend onderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie niet geheel vrij is van verontreinigingen.

In de opgeboorde grond zijn ter plaatse van een boring puinrestanten aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen. Omdat de herkomst van het puin onbekend is, moet de puinhoudende grond formeel gezien als

asbestverdacht worden aangemerkt. Vanwege de geringe hoeveelheid puin is een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem (volgens NEN 5707) niet noodzakelijk.

Vanwege de licht verhoogde gehalten aan PAK-10, kwik, lood en minerale olie in de grond en de matig verhoogde concentratie aan barium in het grondwater, dient de onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien te worden verworpen.

Het betreft in de grond slechts overschrijdingen van de achtergrondwaarde. De matig verhoogde concentratie aan barium in het grondwater heeft vermoedelijk een natuurlijke oorsprong. Op basis van de bovenstaande conclusies is geen aanvullend onderzoek naar de licht tot matig verhoogde parameters niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.5 Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Bij nieuwe ontwikkelingen moet nauwkeurig worden onderzocht of er mogelijk (significante) negatieve invloed is op de in de omgeving liggende Natura 2000-gebieden. De Natura 2000-gebieden betreffen gebieden die reeds onder de Vogel- en/of Habitatrichtlijn vallen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied zijn de Waddenzee en de Lauwersmeer. Het plangebied is met de rode cirkel aangeduid.



Fig. 17: uitsnede Natura 2000-gebied "Lauwersmeer en Waddenzee" (bron: Kaarten provincie Fryslân)

soortenbescherming

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Het plaatsen van de bedrijfswoning, waarbij de plaatsing van de armaturen rekening is gehouden met stralingshinder, heeft geen nadelige gevolgen voor de natuur. Op grond van het geldend planologisch kader was het plaatsen van bedrijfswoning mogelijk.

gebiedsbescherming

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen. Ontwikkelingen in de omgeving van deze gebieden mogen niet leiden tot significante aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het provinciaal beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

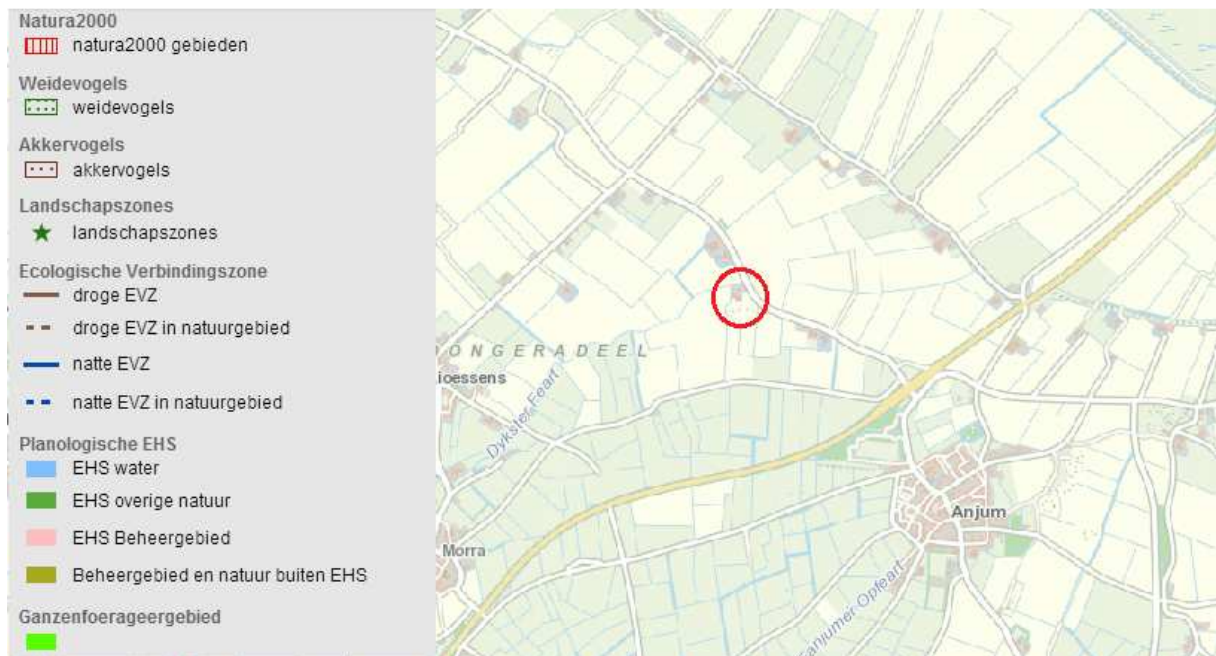


Fig. 17: uitsnede plangebied Planologische Ecologische Hoofdstructuur (bron: kaarten provincie Fryslân)

In de directe omgeving zijn geen natuurwaarden die bescherming vragen. Daarnaast heeft de bouw van de bedrijfswoning geen nadelige gevolgen voor de natuur of habitat van beschermde diersoorten e.d. De bedrijfswoning is ook niet van invloed op de dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen, waarbij in de omgeving slachtoffers kunnen vallen. Het externe veiligheidsbeleid is vastgelegd in een aantal AMvB's milieubeheer, zoals het Besluit Externe Veiligheid milieubeheer en het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen milieubeheer.

Op de Risicokaart staan bedrijven en installaties aangegeven met daarbij het risico en het mogelijke effect van een incident voor mensen. De op de Risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen en gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden, zoals kantoren. Ook staan er gebouwen op waarin niet – of minder zelfredzame mensen aanwezig zijn, zoals ziekenhuizen, zorginstellingen en scholen. Kwetsbare objecten en risicobronnen moeten dan ook op voldoende afstand van elkaar worden bestemd.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico geeft de kans op overlijden weer voor een persoon die onbeschermd een heel jaar op één plaats aanwezig is. Hierbij mag het risico niet groter zijn dan één miljoenste, of te wel 10^{-6} . De richtwaarde die geldt, geeft de afstand aan tussen risicobron en gevoelig object.

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico is geen harde norm, maar er geldt wel een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de zogenaamde oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar waar men goed onderbouwd van af mag wijken.



Fig. 18: plangebied t.o.v. buisleiding (bron: prof. risicokaart 06-02-2016)

Uit de professionele risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig is. Op een afstand van ca. 375m ligt een aardgastransportleiding. In figuur 18 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de aardgastransportleiding weergegeven. Het plangebied ligt buiten de effectafstand van 1% letaliteit.

Via www.veiligheidstoets.nl is voor de bouw van de bedrijfswoning een veiligheidstoets uitgevoerd. Het resultaat is als bijlage toegevoegd.

De onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld ten behoeve van de bouw van een bedrijfswoning en maakt geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.7 Geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is, rond inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken" en bij wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen, een geluidzone van kracht. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeer bedraagt voor geluidsgevoelige gebouwen, daaronder begrepen onderhavige bedrijfswoning, 48dB (Wgh, art. 82, lid 1). Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag – in de meeste gevallen de gemeente – een hogere grenswaarde vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel Boltawei 6 te Lioessens. Conform de Wet geluidhinder is een woning, waaronder tevens wordt begrepen een bedrijfs- c.q. dienstwoning, aan te merken als een geluidgevoelige bestemming. Daarbij wordt onder woning verstaan: "gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening).

De beoogde bedrijfswoning is gelegen binnen een plangebied dat betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74 van de Wgh. De Boltawei ligt in buitenstedelijk gebied en heeft een zonebreedte van 250m. Om te beoordelen of de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is een berekening van de geluidsbelasting uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat geluidsbelasting op de gevel de voorkeursgrenswaarde van 48dB niet overschrijdt. De berekening is als bijlage toegevoegd.

Toetsing Bouwbesluit

Hiervoor is aangegeven dat, wanneer een hogere grenswaarde dan 48dB als toelaatbaar wordt aangemerkt, burgemeester en wethouders met betrekking tot de geluidswering van de uitwendige scheidingsconstructie maatregelen dienen te nemen om te bevorderen dat de geluidsbelasting (vanwege de Boltawei) binnen de verblijfsruimten (bij gesloten ramen) ten hoogste 33dB bedraagt.

Conform het Bouwbesluit dient bij die toetsing van de geluidswering te worden uitgegaan van de invallende geluidsbelasting van alle in de directe omgeving van het plangebied gelegen wegen c.q. wegvakken. Daarbij dient eerder genoemde aftrek ex. art. 110g van de Wgh buiten beschouwing te worden gelaten. In de onderhavige berekening moet bij de toetsing van onderhavig plangebied aan het Bouwbesluit 2012 dient te worden uitgegaan van een geluidsbelasting van 50dB.

Als richtlijn kan worden gehanteerd dat in de praktijk is gebleken dat de geluidswering van goed onderhouden of nieuw te bouwen woningen en/of gebouwen, tenminste 20dB bedraagt. Er zullen dan ook pas daadwerkelijk maatregelen getroffen moeten worden als de gevelbelasting L_{den} hoger is dan 53dB.

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.8 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).

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 aangepakt moeten worden. 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 Vg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In welke gevallen het bevoegd gezag de luchtkwaliteit moet meenemen bij een beoordeling van een project, is opgenomen in artikel 5.16, lid 2 Wm. Het verlenen van een milieuvergunning, als bedoeld in hoofdstuk 8 van de Wm, is genoemd in dit artikel, net als ruimtelijke ordeningsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij vergunningplichtige bedrijven moet dus een beoordeling van fijnstof plaatsvinden. Voor bedrijven waar algemene regels gelden en de vergunningplicht is opgeheven, geldt deze beoordelingsplicht voor de Wet milieubeheer niet. Uiteraard nog wel voor een bestemmingsplanwijziging.

Voor bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit is er namelijk geen besluit dat het bevoegd gezag moet nemen, een bedrijf valt van rechtswege onder deze algemene regels. De beoordeling van fijnstof van een bedrijf dat onder algemene regels valt, is daarom niet mogelijk tenzij in betreffend besluit voorwaarden hiervoor zijn opgenomen. Alle inrichtingen die onder het Activiteitenbesluit vallen, dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Het akkerbouwbedrijf valt onder het Activiteitenbesluit. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven. Daarnaast is de bouw van de bedrijfswoning niet van invloed op het aspect luchtkwaliteit. Door de bouw van de bedrijfswoning zal het aantal verkeersbewegingen iets toenemen ten opzichte van de huidige situatie, omdat er nu geen bedrijfswoning aanwezig is. Op grond van het bestemmingsplan is een bedrijfswoning toegestaan. De mogelijke toename is echter zo minimaal waardoor er geen sprake kan zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit. Verdere toetsing en/of aanvullend onderzoek kan dus achterwege blijven.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.9 Water

In de nota 'Anders omgaan met water' is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

In het hedendaagse waterbeheer gestreefd naar duurzame en veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. De Watertoets is een instrument waarin verslag wordt gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een plan voor de waterhuishouding. Het gaat hierbij niet alleen om waterveiligheid, maar ook om grondwaterbescherming en wateroverlast. Zowel bij de keuze als bij de inrichting van een plan moet er expliciet en op een evenwichtige manier aandacht worden besteed aan:

- a. Veiligheid: het voorkomen van overstroming en ongewenste inundatie door het behouden en vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Dit is het vermogen van het watersysteem om extreme situaties met veel neerslag het hoofd te bieden door voldoende berging- en afvoermogelijkheden;
- b. Kwantitatieve bescherming van grond- en oppervlaktewater (veiligheid, wateroverlast, verdroging);
- c. Kwalitatieve bescherming van grond- en oppervlaktewater (riolering, omgaan met hemelwater, directe lozingen);
- d. Compensatie van negatieve gevolgen.

Het plaatsen van de bedrijfswoning heeft geen toename van het verhard oppervlak op het perceel tot gevolg. Er zijn daarom ook geen negatieve consequenties voor de waterhuishouding op – of rond het perceel.

Via de site "de digitale watertoets" is op 11 januari 2016 een watertoets aangevraagd. Voor de onderhavige aanvraag kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

Wateradvies korte procedure

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het voorgenomen plan "bedrijfswoning Boltawei 6" op het perceel Boltawei 6 te Lioessens via de Digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). Hiermee is bepaald dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies.

Probeer regenwater langzaam weg te laten lopen

Regenwater dat op een verhard oppervlak valt, gaat sneller naar het riool of een sloot dan regenwater dat op onverhard oppervlak valt (zoals gras of een groenstrook). Wanneer opeens veel water in de riolen en sloten komt kan dit wateroverlast geven. Het is daarom belangrijk dat het regenwater langzaam wegloopt. Dit kan op verschillende manieren. Vang het regenwater eerst in een regenton op, gebruik grasstenen ('open bestrating') voor de bestrating en bestraat niet het hele perceel maar laat wat stukken open met gras of andere beplanting.

Regenwater niet op het riool lozen

Wij adviseren om regenwater direct op een sloot te lozen en niet op het vuilwaterriool. De rioolwaterzuivering wordt dan niet onnodig belast met schoon regenwater. Dit is uiteraard alleen mogelijk als er een sloot dicht bij het perceel ligt.

Gebruik schone bouwmaterialen, gebruik geen chemische onkruidbestrijding

Regenwater dat op het plangebied valt, komt uiteindelijk altijd in het grondwater of in het oppervlaktewater. Voorkom watervervuiling door geen uitlogende bouwmaterialen zoals zink, koper en lood te gebruiken. Deze materialen zijn een belangrijke bron voor de vervuiling van ons water. Ook adviseren wij om geen chemische middelen voor onkruidbestrijding te gebruiken.

Vloeren minimaal een meter boven het grondwater

Wij adviseren om het vloerpeil (bovenkant vloer) van woningen en andere bouwwerken minimaal een meter boven het grondwaterpeil aan te leggen. Hierdoor wordt grondwateroverlast voorkomen.

Vergunningen die bij het waterschap moeten worden aangevraagd

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten is een watervergunning van het waterschap nodig of moet een melding worden gedaan. Voorbeelden zijn

- het onttrekken en/of lozen van grondwater (bijvoorbeeld bronneringen);
- het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater;
- het toepassen van grond in een watergang;
- het graven of dempen van sloten;
- de aanleg van dammen of duikers.

Meer informatie hierover is te vinden op onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterwet.

Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u erop dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon

vindt u op www.wetterskipfryslan.nl bij het digitaal loket onder het kopje watertoets

Het aspect water vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

4.10 Verkeer

De toekomstige verkeerssituatie is bij nieuwe ontwikkelingen een belangrijk aandachtspunt. De bereikbaarheid van het perceel via de doorgaande weg is prima. De Boltawei is een erfontsluitingsweg en is voldoende breed om de auto's naar het plangebied te kunnen verwerken zonder dat er verkeersdruk ontstaat. Bij de paragraaf "Luchtkwaliteit" wordt gesteld dat de bouw van de bedrijfswoning slechts een zeer beperkte toename van het verkeer zou kunnen veroorzaken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw een bedrijfswoning op het perceel Boltawei 6 te Lioessens. De uit het plan voortkomende kosten zullen door de initiatiefnemer, familie ██████, worden gedragen. De kosten van die verband houden met onderhavige procedure worden via de bouwleges verrekend met de familie ██████.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning, zal samen met deze ruimtelijke onderbouwing en alle andere relevante stukken voor een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze termijn dat de aanvraag ter inzage ligt kan door belanghebbenden een zienswijze tegen de voorgenomen plannen worden ingediend. De eventueel ingediende zienswijzen zullen bij de definitieve besluitvorming worden betrokken. Als het college een definitief besluit heeft genomen en de omgevingsvergunning heeft verleend, kan degene die tijdig een zienswijze heeft ingediend en hij/zij is van mening dat de zienswijze niet correct is weerlegd of niet is opgevolgd, beroep indienen tegen de omgevingsvergunning.

Bijlagen

Standaard wateradvies

Digitale veiligheidstoets

Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Geluidsberekening voorkeursgrenswaarde

Bouwtekening