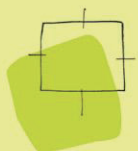
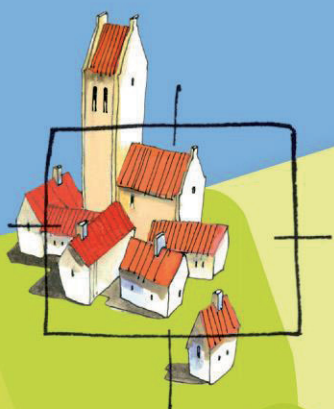


**Ruimtelijke onderbouwing
Pelmûnewei 5 te Ternaard**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Ruimtelijke onderbouwing
Pelmûnewei 5 te Ternaard**

Inhoud

Notitie + bijlagen

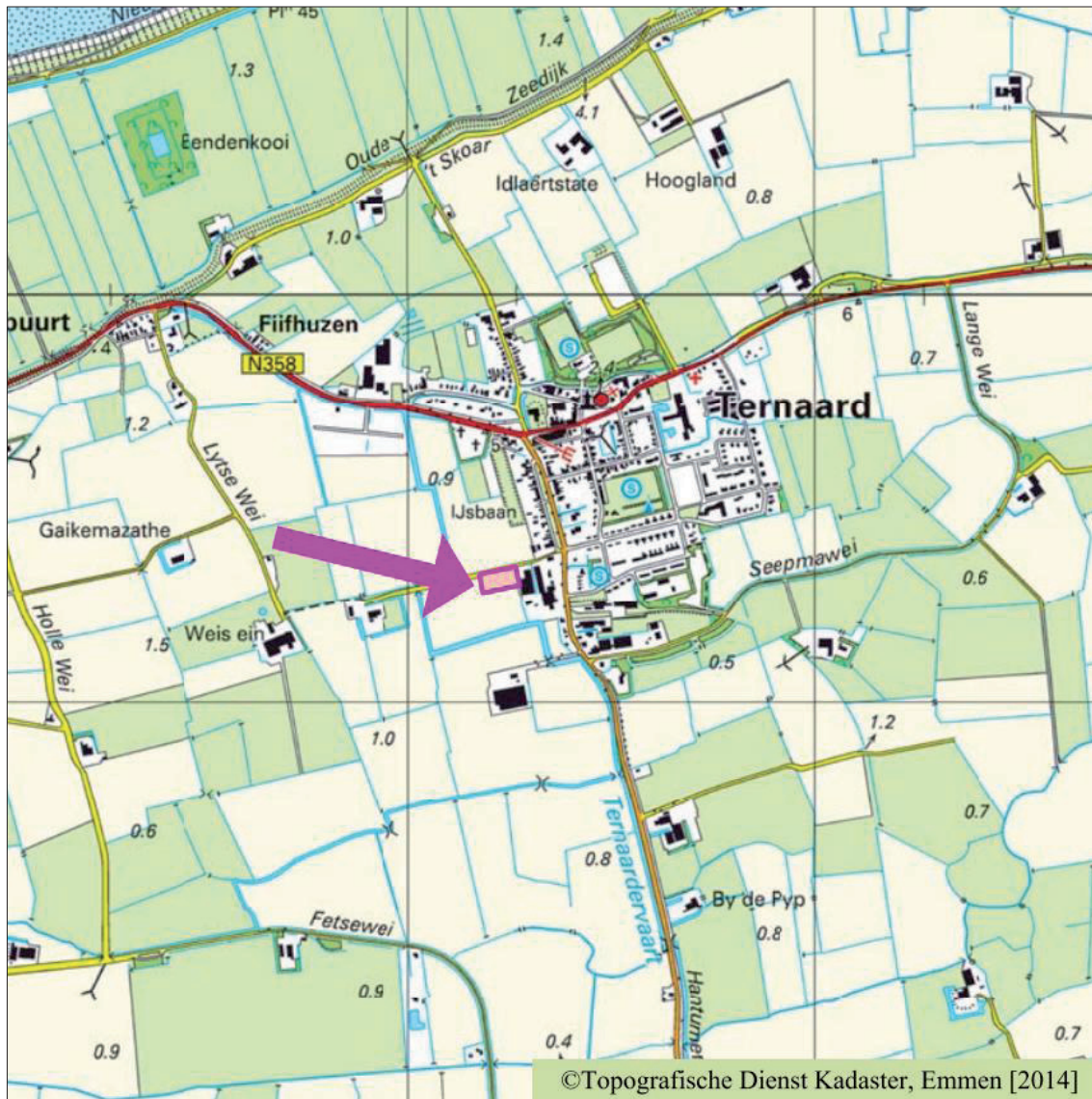
Separaat bijgevoegd:
- Archeologisch onderzoek

8 september 2014
Projectnummer 072.25.00.08.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Ligging en begrenzing projectgebied	7
1.2	Aanleiding	7
1.3	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Gewenste situatie	10
2.3	Ruimtelijke kwaliteit	10
2.4	Het plan	11
3	Inventarisatie van relevant beleid	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Regionaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Onderzoeksaspecten	19
4.1	Bedrijvenhinder	19
4.2	Geluidhinder	20
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Erfgoed	21
	4.4.1 Archeologie	21
	4.4.2 Cultuurhistorie	23
4.5	Bodem	24
4.6	Externe veiligheid	25
4.7	Ecologie	26
4.8	Water	27
4.9	Overig	30
	4.9.1 Kabels en leidingen	30
	4.9.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
5	Juridische vormgeving	32
5.1	Omgevingsvergunning	32
5.2	Toelichting op de procedure	32
6	Uitvoerbaarheid	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Afweging	35
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

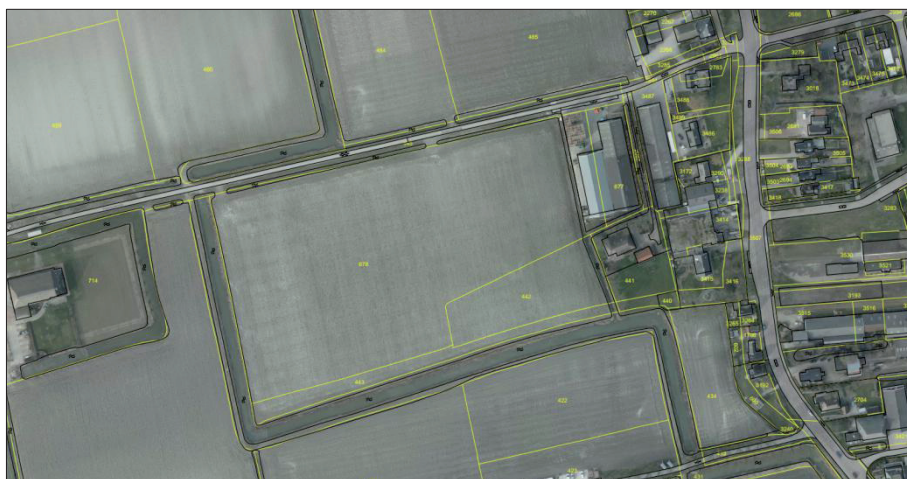
Bijlagen

Inleiding

1.1

Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouwing wordt gevormd door de gronden behorende bij het agrarische perceel ten westen van de Pelmûnewei 5 te Ternaard (een deel van het kadastrale perceel 678), direct westelijk van de bebouwde kom. De ligging van het projectgebied is op de topografische overzichtskaart voorafgaand aan deze ruimtelijke onderbouwing weergegeven. De in figuur 1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het projectgebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1. Luchtfoto projectgebied op kadastrale ondergrond en GBKN (bron: Gemeente Dongeradeel, 2014)

Het erf ligt aan de westelijke rand van het dorp aan de doodlopende Pelmûnewei. Het erf wordt via deze doodlopende weg ontsloten op de Stasjonswei die van noord naar zuid door Ternaard loopt.

1.2

Aanleiding

Maatschap (Mts.) Van der Kooi is voornemens om op korte termijn het akkerbouwbedrijf in het projectgebied uit te breiden middels een nieuwe bedrijfsloods met een afmeting van 60 m bij 30 m. Omdat dit planvoornemen bij recht niet passend is binnen de regels van het geldende “Bestemmingsplan Doarpen”, vanwege het ontbreken van de mogelijkheid om te kunnen bouwen in het projectgebied, dient een ruimtelijke procedure te worden gevolgd.

STRIJDIGHEID MET GELDEND
BESTEMMINGSPLAN

RUIMTELIJKE PROCEDURE
ART. 2.12, ONDER 1, LID A,
SUB 3 WABO

Wat betreft het voorliggende planvoornemen is er de voorkeur aan gegeven om de benodigde juridisch-planologische kaders te bieden middels het doorlopen van een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zoals omschreven in art. 2.12, lid a, onder 3 van de Wabo. Met een dergelijke procedure wordt omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een geldend bestemmingsplan. De omgevingsvergunning hangt samen met overige omgevingsvergunningen, zoals voor het bouwen of de aanleg van een werk, geen bouwwerken, zijnde.

GOEDE RUIMTELIJKE
ONDERBOUWING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke onderbouwing is uiteengezet of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is de uitvoerbaarheid van het planvoornemen verantwoord.

1.3

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 is het van toepassing zijnde beleidskader van overheden uiteengezet. Een omschrijving van de geldende onderzoeksaspecten (bestaande uit planologische en milieukundige randvoorwaarden en belemmeringen) is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is ingegaan op de juridische vormgeving van deze ruimtelijke onderbouwing. Als laatste is in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het planvoornemen uiteengezet. Het gaat hierbij om de economische uitvoerbaarheid. Daarnaast is in het kort een afweging op het voorliggende planvoornemen gegeven.

BIJLAGEN

Deze ruimtelijke onderbouwing telt 4 bijlagen en 1 afzonderlijke bijlage betreffende het archeologisch onderzoek.

Plan beschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Mts. Van der Kooi is aan de Pelmûnewei 5 te Ternaard actief in de akkerbouw. Vanaf 1976 bevindt het agrarisch bedrijf zich op de huidige locatie. Voorheen was op de locatie één loods aanwezig waarbij na vestiging een bedrijfswoning is gerealiseerd om te kunnen wonen bij het bedrijf. Sindsdien is het akkerbouwbedrijf fasegewijs gegroeid door het aanbouwen van een deel aan de bestaande loods, de nieuwbouw van een loods (en vergroting daarvan later) en het maken van een sprong over de westelijk gelegen Spoarreed met de nieuwbouw van twee nieuwe agrarische bedrijfsloodsen. Deze twee loodsen staan aan de dorpsrand.

Een sloot, parallel aan de Pelmûnewei en ter hoogte van het agrarisch bedrijfserf, is in het verleden gedempt. Een scheiding tussen de openbare weg en het agrarisch bedrijf is er hierdoor niet. De doodlopende Pelmûnewei, die verder wel bestaat uit een profiel met sloten aan weerszijden, wordt door de achterburen verderop in het landelijk gebied en door langzaam verkeer (fietsers en wandelaars) gebruikt.

Het agrarisch bedrijf verbouwt in de huidige situatie hoofdzakelijk pootaardappelen, uien en tarwe. Het bedrijf heeft de beschikking over ongeveer 115 ha grond. De opslag en het bewaren van de producten vindt grotendeels op het agrarisch bedrijfserf plaats. Door ruimtegebrek staan in de huidige situatie kuubskisten aan de buitenzijde van de als laatste bij het agrarisch bedrijf gebouwde loods. Deze zijn daardoor in de wijde omgeving zichtbaar. Ruim 1.000 ton akkerbouwproducten wordt elders gekoeld en de machines staan ook deels elders onder dak.

In de huidige situatie wordt de genoemde 1.000 ton aan producten (aardappelen en uien) eerst op het bedrijfserf aan de Pelmûnewei in kisten gedaan en dan in circa 30 vrachtwagens naar elders voor opslag vervoerd. Wanneer de producten worden verkocht, gaat deze 1.000 ton in vrachtwagens weer naar de locatie aan de Pelmûnewei terug waarna de aardappelen en uien weer gesorteerd en vervolgens vervoerd worden naar de afnemer van het product. Met deze werkwijze gaan in de huidige situatie een totaal van circa 150 transportbewegingen gemoeid.

2.2

Gewenste situatie

Mts. Van der Kooi heeft het voornemen om het akkerbouwbedrijf uit te breiden met een nieuwe agrarische bedrijfsloods. De oudste loods is dermate verouderd (hoogte die niet toereikend is, vloeren die scheuren vanwege zwaardere machines en dergelijke) dat deze niet meer voor de opslag van producten gebruikt kan worden. Deze verouderde loods is wel uitermate geschikt om materieel (dat nu elders staat opgeslagen) onderdak te bieden.

Een andere reden voor de bouw van een nieuwe loods is dat de Mts. Van der Kooi ook de 1.000 ton die nu elders wordt opgeslagen op het bedrijf zelf wil onderbrengen. Dit scheelt veel transportbewegingen. Alle kuubskisten kunnen dan in pandig worden verwerkt en getransporteerd. Er zal dan sprake zijn van het eenmalig komen en gaan van vrachtwagens om het product bij de afnemer af te leveren. Hiermee zal dan ook het geluid afkomstig van heftrucks en vrachtwagenbewegingen tot het minimum kunnen worden beperkt en staan bovendien geen kuubskisten meer buiten op het erf opgeslagen. Ook houdt Mts. Van der Kooi rekening met enige groei van het bedrijf op korte (en lange) termijn.

Als er een nieuwe loods gebouwd kan worden (van ongeveer 30 m bij 60 m, waarbij de maten zijn ingegeven door de interne logistiek en maatvoering van kuubskisten) ontstaat ook de mogelijkheid om de meeste bedrijfsactiviteiten (bijvoorbeeld het sorteren van producten) van de oudste loods (die dicht bij het dorp staat) te verplaatsen naar de nieuwe loods, die verder van het dorp af komt te staan. Met deze oplossing worden bovendien de verkeersbewegingen (die geluid en trillingen veroorzaken) tussen de huidige twee bedrijfserfdelen geminimaliseerd. Die bewegingen zullen in de toekomst alleen nog op het westelijke deel van het bedrijfserf plaatsvinden.

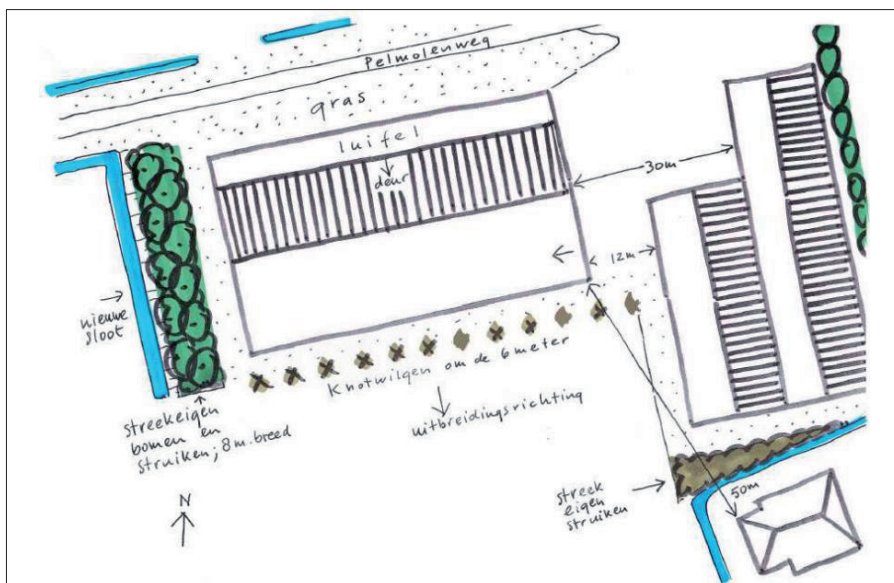
2.3

Ruimtelijke kwaliteit

Vanwege het planvoornemen voor de realisatie van een nieuwe agrarische bedrijfsloods is in het kader van de werkmethode Nije Pleats overleg tussen de diverse betrokkenen geweest (overheden, initiatiefnemer en adviseurs) en is vervolgens een advies tot stand gekomen over de meest gewenste ruimtelijke inpassing van het planvoornemen. In dit advies zijn uitspraken gedaan over de voorgestane situering van de nieuwe bebouwing en de groene aankleding van het geheel. Het advies vormt de basis voor de nieuwe uitbreiding van het bedrijf.

De werkmethode Nije Pleats heeft een gezamenlijke inspanning van alle betrokkenen aan het uiteindelijke resultaat betekend. Gevolg is dat zij zich zul-

len herkennen in de concrete uitwerking die nu voorligt en die de ruimtelijk-landschappelijke input voor de te voeren ruimtelijke procedure vormt.



Figuur 2. Schetsmatige uitwerking van uitkomsten Nije Pleats

Het gehele advies van de Nije Pleats is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

BIJLAGE 1: ADVIES
NIJE PLEATS

2.4

Het plan

Het advies van de Nije Pleats heeft de basis gevormd voor de verdere planuitwerking die in de “*Tekening aanvraag omgevingsvergunning*” (Project: Nieuwbouw loods te Ternaard, Bouwbedrijf Lont, 13-03-2014, laatst gewijzigd 10-04-2014) zijn beslag heeft gekregen.

De tekening is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

BIJLAGE 2: TEKENING
AANVRAAG OMGEVINGS-
VERGUNNING

Het resultaat als opgenomen in de genoemde tekening is het directe gevolg van de in met de werkmethode Nije Pleats benoemde keuzes die door alle betrokkenen worden ondersteund, te weten:

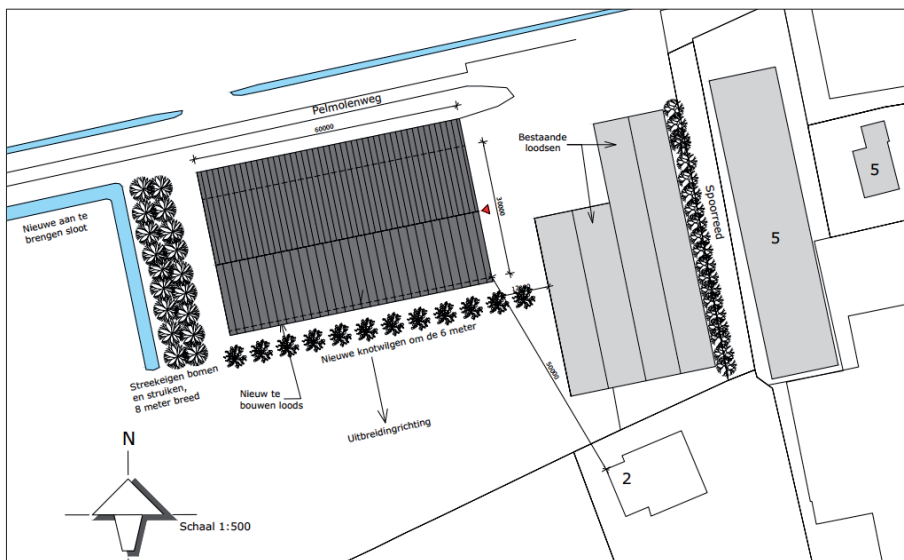
- De uitbreiding van het erf van Mts. Van der Kooi wordt, samen met de reeds gebouwde schuren ten westen van de Spoarreed, ruimtelijk als een erf in het buitengebied gezien. Het erf ligt in dit geval tegen de dorpsrand aan en dat is een afwijking. De beplante Spoarreed is de grens en hoort bij het buitengebied. De weg zal altijd blijven bestaan als oprijpad naar de burens.
- Ter hoogte van de nieuwbouw wordt een sloot gedempt, omgelegd en met gras ingezaaid. Deze keuze heeft in de eerste plaats te maken met verkeersveiligheid, zowel voor iedereen die over de weg rijdt of loopt, maar

ook voor Mts. Van der Kooi en zijn medewerkers. Daarnaast blijft zo het zicht op het open buitengebied (vanuit de dorpsrand gezien) het meest gehandhaafd. Dit heeft als gevolg dat de nieuwbouw met verharding niet aan de openbare weg komt te liggen. Hierdoor is er ook beter zicht vanaf het erf op verkeer op de Pelmûnewei (draagt bij aan verkeersveiligheid). De verharde buitenruimte om op het eigen erf te draaien en keren moet dus voldoende ruim bemeten zijn. Daarom wordt uitgegaan van 30 m en 12 m (zie figuur 2). De nieuwbouw staat parallel aan deze weg.

- De nieuwbouw is in massa dermate anders en groter dan de bestaande bebouwing, dat deze het erf zal gaan domineren. Daarom is de kaprichting haaks op de bestaande kaprichtingen van de bestaande schuren aanvaardbaar. De afspraak is om een eenduidige bouwmassa te bouwen, in zijn geheel in donkere kleuren uitgevoerd; antraciet en donkergroen en geen lichte kleuren (ook niet in de dakrand). De zijkant van de loods is symmetrisch opgebouwd, waarbij een luifel een slanke toevoeging is, evenals het omknikken aan de andere zijde (de zogenoemde “petconstructie” waardoor de hoogte van de goot visueel gedrukt wordt).
- De gekozen kaprichting maakt een eventuele uitbreiding in de toekomst naar het zuiden nog mogelijk. Deze uitbreiding zal niet voorbij de bestaande achtergevelrooilijn van de bestaande schuren komen, omdat de bebouwing dan te dicht bij de woonboerderij met een hoge beeldkwaliteit aan Spoorreed 2 komt te staan. Uitbreiding naar het westen wordt als onwenselijk beoordeeld, omdat dit niet past bij de dorpsrand van Ternaard.
- De afstand tussen de hoek van de woonboerderij aan Spoorreed 2 en de hoek van de van de nieuwe loods bedraagt 50 m.
- Bij boerenerven hoort in dit gebied erfbeplanting. Bij toename in bebouwing is toename in beplanting noodzakelijk, want anders is er geen sprake van landschappelijke inpassing. Het is mede noodzakelijk omdat het erf met grootschalige bebouwing zich aan de rand van de dorpskom bevindt. Een nieuwe groenstrook aan de westzijde van het erf dient ten minste dezelfde uitdrukking te krijgen als die aan de achterzijde van het nieuwe bedrijventerrein aan de Streng en de beplanting rond de begraafplaats aan de Holwerterdyk. Daarom is die strook 8 m breed en beplant met streekeigen bomen en struiken. Wat betreft de overige zijden van het erf geldt dat de scheve hoek tussen de bestaande loodsen en de sloot met het buurperceel aan Spoorreed 2 met streekeigen struiken wordt ingeplant. Langs de zuidzijde van de nieuwe loods worden knotwilgen geplant op 6 m afstand van elkaar. De ruimte tussen de beplanting en de loodsen bedraagt 5 m en bestaat uit gras. Wat betreft de noordzijde is op eigen terrein geen plaats voor beplanting. Langs de Pelmûnewei is de berm van de gemeente smal en omdat deze weg op zich ook al smal is, zal beplanting een belemmering vormen voor grote machines achter de tractoren. Dit argument is zwaarwegend en maakt de beplanting aan de westzijde nog meer noodzakelijk. Bij een eventuele uitbreiding behoort dan ook een uitbreiding van die strook plaats te vinden. Streekeigen bomen en struiken betreffen: Noorse esdoorn, es, iep, els, veldesdoorn en struikwilg. Eventueel nog aangevuld

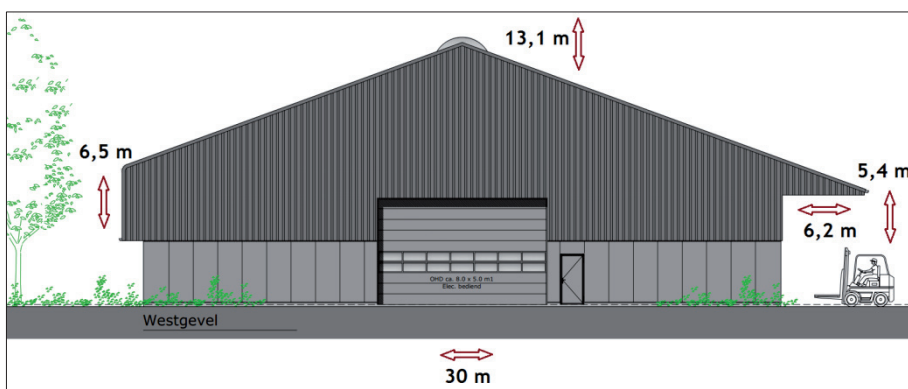
met hazelaar en Gelderse roos. Deze bomen en struiken worden gemixt geplant, over enkele jaren wordt er gekozen tussen wijkers en blijvers waardoor in de loop der tijd een dichte strook zal ontstaan.

- Zoals reeds beschreven, wordt er een sloot gedempt en nieuw aangelegd aan de buitenzijde van de nieuwe beplantingssingel aan de westzijde van de loods.



Figuur 3. Toekomstige situatie (bron: bouwbedrijf Lont)

Wat betreft de maatvoering van de voorgenomen nieuwe agrarische bedrijfsloods nog het volgende. De bedrijfsloods zal een afmeting kennen van 60 m lengte en 30 m breedte. De loods heeft een goothoogte van circa 6,5 m en een nokhoogte van circa 13,1 m. Hierdoor is sprake van een dakhelling van 20 graden. Aan de noordzijde is (buiten de breedtemaat van 30 m) nog sprake van een luifel van circa 6,2 m breedte met 5,4 m als minimale hoogte.



Figuur 4. Westgevel nieuwe agrarische bedrijfsloods met voorgenomen maatvoering (bron: bouwbedrijf Lont)

Inventarisatie van relevant beleid



3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “*Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte*” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

Op 15 juni 2011 is de “*Provinciale Verordening Romte Fryslân*” vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels.

3.2

Regionaal beleid

Regiovisie Noordoost-Fryslân (2003)

Als input voor de discussie betreffende het opstellen van het Streekplan Fryslân 2007 hebben de vier gemeenten in de noordoosthoek van Friesland (Dongeradeel, Dantumadeel, Kollumerland en Achtkarspelen) een gezamenlijke visie ontwikkeld. Deze regiovisie richt zich op een sociaaleconomische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit. Er is voor gekozen de regio op een aantal vlakken een impuls te geven. De gemeenten richten zich hierbij op:

- een ontwikkeling als ‘woonregio’;
- het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;

- het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
- het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
- het selectief ontwikkelen van de landbouw;
- een kennis en innovatieoffensief;
- het versterken van de zorgstructuren in de regio;
- het benutten van haar landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

3.3

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Doarpen (2009)

Het plangebied is opgenomen in het “*Bestemmingsplan Doarpen*” (vastgesteld: 26 maart 2009) en kent hierin de bestemming ‘Agrarisch - Cultuurgrond’. De bestaande bebouwingssituatie op het agrarisch bedrijfsperceel is gedeeltelijk in bouwvlakken op de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. De voorgenomen uitbreiding van het akkerbouwbedrijf met de te realiseren bedrijfsloods is evenwel buiten de bestaande bouwvlakken geprojecteerd en derhalve niet bij recht mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden gevoerd om het planvoornemen juridisch-planologisch toch mogelijk te maken.



Figuur 5. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

Welstandsnota (2008)

De in 2008 herziene “*Welstandsnota*” bevat het welstandsbeleid voor de gemeenten Dongeradeel, Achtkarspelen, Kollumerland c.a. en Dantumadiel. Naast algemene welstandsaspecten die als uitgangspunt gelden voor iedere welstandsbeoordeling, zijn er ook gebiedsgerichte welstandscriteria gegeven. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. Er zijn 16 gebiedstypen onder-

scheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen. Het plangebied maakt deel uit van gebiedstype 15 - buitengebied (terpengebied).

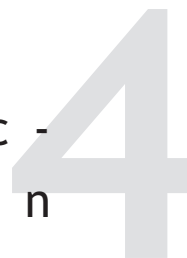
Het terpengebied wordt gekenmerkt door de overweldigende openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen. Deze bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen zijn vaak omzoomd met hoog opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat vooral in de zomer het beeld van groene eilanden in het weidse landschap. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing ten dienste staat van het agrarisch bedrijf gerealiseerd. De maatvoering hiervan is fors en opvallend, waarbij vooral aardappelschuren opvallen door een hoge gootlijn. Het gebruik van moderne en lichtgekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.

GEBIEDSBESCHRIJVING
TERPENGEBIED

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Ingrijpende ontwikkelingen (met uitzondering van de gevolgen van schaalvergroting in de landbouw) worden niet verwacht voor het buitengebied. Voor het buitengebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

WELSTANDSBELEID
TERPENGEBIED

Onderzoeksaspecten



4.1

Bedrijvenhinder

Wet- en regelgeving

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen of (andere) milieugevoelige gebieden kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk. Er dient te worden aangetoond dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor nabijgelegen functies.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies 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.

VNG-PUBLICATIE

Onderzoek

De meest nabij het projectgebied gesitueerde woning van derden betreft de woning op het perceel aan Spaarreed 2, ten zuidoosten van het projectgebied. Op basis van de genoemde VNG-publicatie moet in beginsel een richtafstand van 30 m (op basis van geluid) tussen deze woning en het nieuwe bedrijfsgebouw ten behoeve van het akkerbouwbedrijf gewaarborgd worden. De afstand tussen de woning aan Spaarreed 2 en de nieuw te realiseren agrarische bedrijfsloods bedraagt 50 m (meest nabijgelegen punten van gevel tot gevel). Hiermee wordt voldaan aan de geschetste geldende minimale richtafstanden uit oogpunt van ruimtelijke ordening.

Conclusie

De uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt niet door bedrijvenhinder belemmerd.

4.2

Geluidhinder

Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de ‘geluidsbelasting’ op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. In veel gevallen is deze norm 48 dB, die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid.

Onderzoek

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 Wgh wordt voldaan. Het planvoornemen van deze ruimtelijke onderbouwing voorziet echter alleen in de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfsloods. Dit betreft geen geluidsgevoelige functie in het kader van de Wgh. Het is dan ook niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.3

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als ‘niet in betekenende mate’ beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is pas sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.424 voertuigbewegingen van autoverkeer of 81 voertuigbewegingen van vrachtwagens per weekdagetmaal leidt.

Onderzoek

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de “nibm-tool” (mei 2013) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. In geval van voorliggend planvoornemen is geen sprake van een toename maar juist van een afname van het aantal voertuigbewegingen van vrachtwagens van en naar het agrarisch bedrijfsperceel

aan de Pelmûnewei 5. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot een verslechtering maar juist van een verbetering van de luchtkwaliteit (die overigens in deze regio al goed is wat betreft NO₂ en PM₁₀). Op voorhand kan wat betreft het planvoornemen redelijkerwijs al worden gesteld dat geen sprake is van een significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en dat nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.4

Erfgoed

4.4.1

Archeologie

Wet- en regelgeving

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De WAMZ verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal een ruimtelijk plan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning.

Friese Archeologische Monumentenkaart Extra

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)¹, onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) van de Provinsje Fryslân, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden:

1. Wat betreft de periode steentijd-bronstijd is het gehele projectgebied aangegeven als 'geen onderzoek noodzakelijk'. Een dergelijk onderzoeksadvies 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 zeer laag is. Eventuele resten uit de steentijd bevinden zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen gering is.
2. Wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen is het projectgebied aangeduid als 'karterend onderzoek 1'. Dit houdt in dat in het gebied

¹ Benaderbaar via <http://www.fryslan.nl/famke>.

zich archeologische resten kunnen bevinden uit deze onderzoeksperiode. De provincie beveelt daarom aan om karterend archeologisch onderzoek te verrichten bij ingrepen van meer dan 500 m². Het onderzoek dient minimaal uit zes boringen per hectare (en per plan) te bestaan, waarbij duidelijk dient te worden of vindplaatsen in het gebied aanwezig zijn.



Figuur 6. FAMKE-kaart voor de periode ijzertijd-middeleeuwen (bron: Provincie Fryslân, 2014)

De nieuwe bedrijfsloods zal met de te realiseren afmetingen van 60 m bij 30 m een oppervlakte van 1.800 m² kennen. De nieuwbouw met grondverzet ter plaatse leidt al tot een dusdanig grote ruimtelijke ingreep dat archeologisch onderzoek op grond van de FAMKE nodig is. Van provinciewege geldt een uitzonderingsregeling bij de uitbreiding van agrarische bouwvlakken wanneer het geldende bestemmingsplan hiertoe een wijzigingsmogelijkheid biedt. Dit is voor het projectgebied van deze ruimtelijke onderbouw niet het geval. Derhalve is een onderzoek naar archeologische waarden noodzakelijk.

Onderzoek

Om inzicht te krijgen in de archeologische waarden heeft een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden². Dit onderzoek heeft bestaan uit een bureau-onderzoek en een verkennend en karterend booronderzoek. De rapportage hiervan geldt als separate bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouw. In onderstaande is volstaan met het opnemen van de samenvatting van de bevindingen uit het archeologisch onderzoek.

Archeologisch vooronderzoek

SAMENVATTING

Het onderzoeksgebied is in gebruik als akker. Op de historische kaarten is geen bebouwing aanwezig binnen het te onderzoeken terrein. De oudste bestudeer-

² "Archeologisch bureau- en booronderzoek Pelmûnewei 5 in Ternaard, gemeente Dongeradeel (FR)", MUG Ingenieursbureau, Leek, projectnummer 93124814, publicatie 2014-24, 23 juni 2014, definitief.

de kaart is die van Schotanus uit 1664. Het gebied ligt op een kwelderwal ten zuidwesten van de dorpskern van Ternaard. Binnen het plangebied kunnen resten van middeleeuwse terpen en nederzettingssporen uit de ijzertijd aangetroffen worden. Uit de zes gezette gutsboringen komt een uniform beeld van de bodemopbouw naar voren. Er zijn geen aanwijzingen voor (grote) verstoringen. Het plangebied ligt op wad- en kwelderafzettingen die zijn afgedekt met een zeekleipakket. Er zijn geen vegetatiehorizonten gevonden. Ook zijn in geen van de boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien het ontbreken van aanwijzingen voor terpen, mogelijke sporen uit de ijzertijd, andersoortige archeologische indicatoren en vegetatiehorizonten binnen het plangebied, is aanbevolen om geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Conclusie

Gezien voorgaande mag het planvoornemen op het onderdeel archeologie uitvoerbaar worden geacht.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit ongeacht de grootte van de ingreep. Concreet houdt dit in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Dongeradeel.

NOTA BENE

4.4.2

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

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

Onderzoek

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden³. Uit de CHK2 blijkt dat in het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het planvoornemen leidt dan ook niet tot verstoring van cultuurhistorische waarden. Het cultuurhistorische aspect hoeft derhalve niet nader onderzocht te worden.

Conclusie

Het planvoornemen mag uit cultuurhistorisch oogpunt uitvoerbaar worden geacht.

³ Benaderbaar via <http://www.fryslan.nl/chk>.

4.5

Bodem

Wet- en regelgeving

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 in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Uitgangspunt ten aanzien van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zodanig goed moet zijn dat er geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

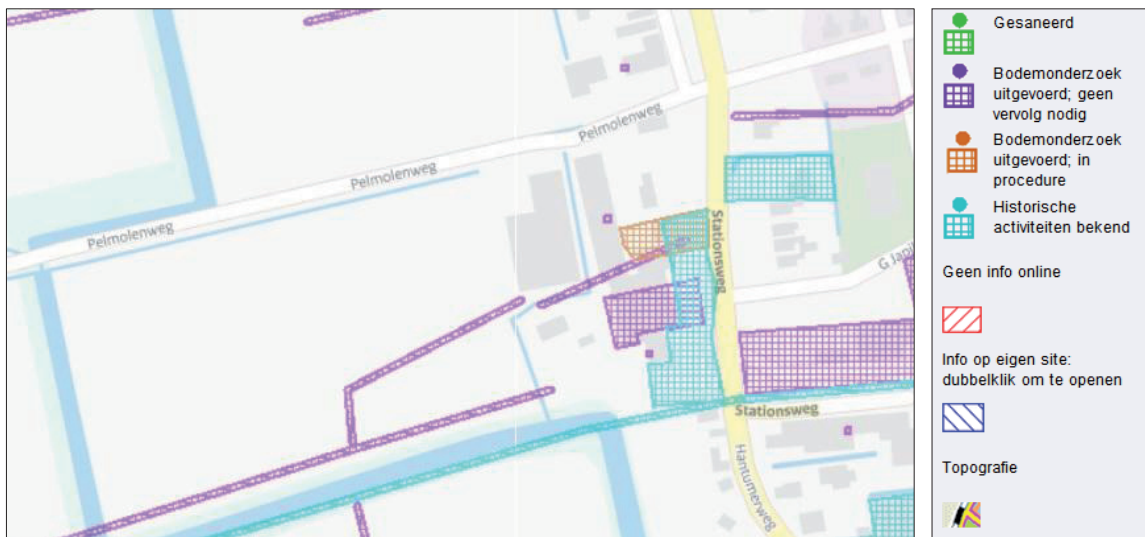
Onderzoek

Op de bodeminformatiekaart van Rijkswaterstaat⁴ is zoveel mogelijk informatie verzameld over de kwaliteit van de bodem in Nederland. Dit zogeheten bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die in het verleden zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Ook voor onverdachte terreinen geldt overigens dat bodemverontreiniging kan worden aangetroffen, omdat altijd activiteiten kunnen hebben plaatsgevonden die tot verontreiniging van de bodem hebben geleid en die thans niet bekend zijn.

Voor het planvoornemen is het Bodemloket geraadpleegd. In figuur 7 is het voor het plangebied betreffende fragment van de bodemkaart weergegeven. Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat geen gegevens met betrekking tot de bodemhygiënische kwaliteit ter plaatse van het projectgebied bekend zijn. Met het planvoornemen wordt (met het voortzetten van de agrarische functie) ter plaatse geen gevoelige functie gerealiseerd waarbij een goede milieuhygiënische kwaliteit van de bodem gewaarborgd dient te zijn. Planologisch bestaan er dan ook geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Wel dient in de nadere uitwerkingsfase van de plannen rekening gehouden te worden met een eventueel verkennend bodemonderzoek en het werken in en het mogelijkere wijs afvoeren van verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van het planvoornemen wordt echter op voorhand niet door on-

⁴ Benaderbaar via <http://www.bodemloket.nl>

voldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd, aangezien het gebruik van de gronden binnen het plangebied in de nieuwe situatie in overeenstemming is met het gebruik van de gronden in de bestaande situatie.



Figuur 7. Kaartfragment bodemkwaliteit
(bron: Bodemloket, 2013)

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem mag het planvoornemen planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

Voor de te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit een milieuhygiënische verklaring (middels bodemonderzoek te verkrijgen) van de gronden noodzakelijk zijn. Dit is evenwel sterk afhankelijk van de toepassingslocatie.

NOTA BENE

4.6

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart⁵ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en

⁵ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>

risicobronnen aangegeven. Voor het planvoornemen is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt in de directe omgeving van het plangebied niet het geval te zijn.

Conclusie

De uitvoering van het planvoornemen wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

4.7

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de Provinciale Verordening Romte Fryslân (PVR).

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het project vindt niet plaats in een beschermd gebied. Wel ligt het projectgebied op ruim 1,5 km van het Natura 2000-gebied Waddenzee dat is beschermd op grond van de Nbw. Het planvoornemen betreft de bouw van een nieuwe agrarische bedrijfsloods aangrenzend aan het bestaande akkerbouwbedrijf aan de Pelmûnewei 5. Het voorgenomen plan heeft op zichzelf geen gevolgen voor de natuurwaarden van de Waddenzee. Vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit project.

Soortenbescherming

De nieuwe loods wordt gebouwd op een locatie die thans intensief in gebruik is als akkerbouwland. Het plangebied kan hierdoor als ernstig verstoord worden aangemerkt en is geenszins een aantrekkelijk leefgebied voor (beschermde) soorten. Ter plaatse zijn geen beschermde natuurwaarden te verwachten. Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling lijkt het dan ook niet waarschijnlijk dat er negatieve effecten op (beschermde) soorten zullen optreden. Gelet hierop kan ecologisch onderzoek achterwege blijven.

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 van mogelijk aanwezige weidevogels in de omgeving. Eventuele strijdigheden met de Ffw kan worden voorkomen door buiten het broedseizoen met de werkzaamheden te

beginnen. De Ffw kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Voor alle diersoorten blijft de algemene zorgplicht uit artikel 2 van de Ffw onverminderd van toepassing bij invulling van het projectgebied met het voorgenomen plan. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Conclusie

Een ecologisch onderzoek is gezien het huidig gebruik van de gronden en de aard van de ingreep niet noodzakelijk. Het planvoornemen mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden verondersteld.

4.8

Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop 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 zogenoemde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste Nationaal Waterplan is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

Onderzoek

Watertoets

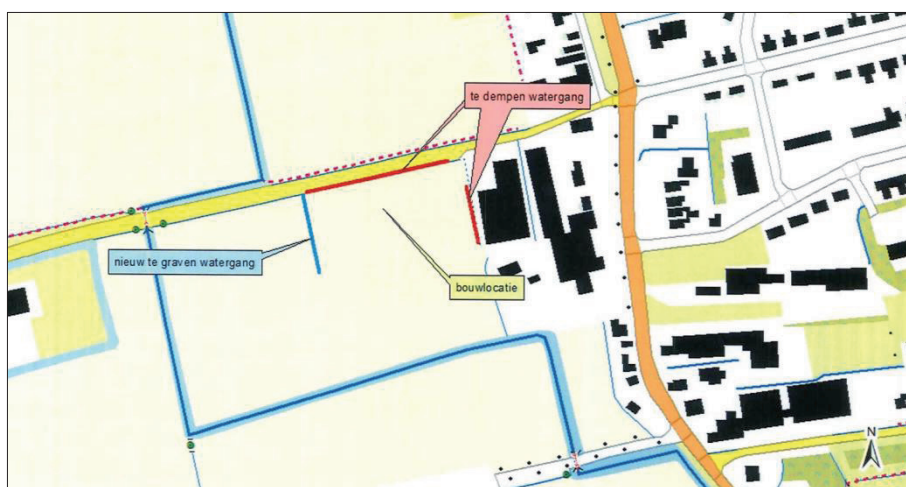
Voor deze ruimtelijke onderbouwing is op 5 maart 2014 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen (vanwege het dempen en graven van sloten en toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m²) een zodanige invloed op de waterhuishouding heeft dat een normale watertoetsprocedure dient te worden gevoerd. Per brief van 1 april 2014

is vervolgens door Wetterskip Fryslân in dit kader gereageerd waarbij over de van toepassing zijnde zaken betreffende het wateraspect aan de hand van de door Wetterskip Fryslân opgestelde “*Leidraad Watertoets*” (2013) voor de thema’s ‘voldoende’ en ‘schoon’ nader is ingegaan op de waterhuishoudkundige zaken en adviezen die voor het planvoornemen aan de orde zijn.

BIJLAGE 3: WATERTOETS	De gehele brief aangaande de watertoets geldt als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing. In navolgende is een overzicht gegeven van de bevindingen hieruit.
PEILBEHEER	Voldoende Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -0,80 m NAP en een winterpeil van -1,00 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Als gevolg van opstuwing en weersomstandigheden zal het werkelijke peil hieraan niet altijd gelijk zijn.
DROOGLEGGING	Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van verharding wordt door Wetterskip Fryslân aangegeven dat rekening moet worden gehouden met voldoende drooglegging. Gerekend vanaf bovenkant van de te realiseren vloer wordt voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte (alsook verharding) een drooglegging van 0,70 m geadviseerd. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,50 m NAP en +0,90 m NAP. Naar verwachting wordt dan ook voldaan aan de droogleggingsnorm.
GRONDWATER- ONTTREKING	Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te voeren. Hiervoor is een vergunning van of een melding bij Wetterskip Fryslân nodig, alsook het lozen van onttrokken grondwater.
DEMPING	Het planvoornemen gaat uit van het dempen van sloten/greppels tussen de bestaande loodsen en de nieuwe loods en aan de noordkant van de nieuwe loods langs de Pelmûnewei. Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat dempingen voor 100% worden gecompenseerd in hetzelfde peilgebied om de bergingscapaciteit in het bestaande watersysteem te behouden. De te dempen sloten hebben in totaal een lengte van circa 160 m en een breedte op de waterlijn van circa 0,20 m. In totaal gaat het om circa 32 m ² . Hiervoor is watervergunning nodig.
TOENAME VERHARD OPPERVLAK	Vanwege het bouwplan voor de loods neemt het verhard oppervlak met 1.800 m ² toe. Daarnaast wordt terreinverharding aangelegd, waarvan de exacte oppervlakte momenteel nog niet bekend is. Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding stroomt het hemelwater versneld af naar het oppervlaktewater, of naar het riool wanneer de verharding wordt afgekoppeld. Hierdoor wordt de bergingscapaciteit betreffende het oppervlaktewater extra belast. Om overlast te voorkomen dient 10% van de toename aan verhard oppervlak gecompenseerd te worden.

Wetterskip Fryslân geeft aan dat het plan moet voorzien in de realisatie van tenminste 212 m² nieuw oppervlaktewater, plus de aangegeven compensatie van de toename aan terreinverharding (10% x aantal m²). Op de inrichtings-tekening van het planvoornemen is aangegeven dat aan de westkant van de nieuwe loods een sloot wordt gegraven. Wanneer deze voldoende oppervlakte heeft om de demping en toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt voldaan aan de compensatienorm. Eventueel kan ook een deel van de compensatie worden gerealiseerd door bestaande sloten nabij de nieuwe loods te verbreden. Een en ander hieromtrent is in onderstaande figuur door Wetterskip Fryslân inzichtelijk gemaakt.

COMPENSATIE TOENAME
VERHARD OPPERVLAKE



Figuur 8. Dempen en graven van sloten en compensatie nabij het plangebied (bron: Wetterskip Fryslân, 2014)

Schoon

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is een belangrijk uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. Wat betreft het planvoornemen kan hemelwater afkomstig van verhard oppervlak worden geloosd op het oppervlaktewater onder de hierna genoemde voorwaarden van waterkwaliteit.

AFVALWATER- EN
REGENWATERSYSTEEM

Om een goede waterkwaliteit te realiseren, moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

WATERKWALITEIT

Vervolg

Voor alle ingrepen met betrekking tot het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in de waterhuishouding, moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

WATERWET

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer dit het geval is ziet Wetterskip Fryslân met betrekking tot het planvoornemen geen waterhuishoudkundige bezwaren en wordt dan ook een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

Conclusie

De wettelijk gestelde eisen die door Wetterskip Fryslân aan het wateraspect in het plangebied worden gesteld, zullen worden opgevolgd. In dat geval bestaan er voor het planvoornemen met betrekking tot het wateraspect geen belemmeringen en kan de watertoets als afgerond worden beschouwd.

4.9

Overig

4.9.1

Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

4.9.2

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Het aantal situaties waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de D-lijst van het Besluit m.e.r. die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn. Voor deze toets, als nieuw element in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Onderzoek

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt een ruimtelijke ontwikkeling in het projectgebied mogelijk. Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe agrarische bedrijfsloods ten behoeve van een bestaand akkerbouwbedrijf. Het planvoornemen heeft geen betrekking op activiteiten als genoemd in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet van toepassing. Verder mag worden gesteld dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in het projectgebied reeds op voldoende wijze in de voorgaande paragrafen zijn beschreven. Hieruit blijkt dat het planvoornemen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft.

Conclusie

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing geeft geen aanleiding voor een onderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

5.1

Omgevingsvergunning

Er is voor gekozen om het planvoornemen mogelijk te maken door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, onder 1, lid a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

BIJLAGE 5:
VERBEELDING

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing en uit een verbeelding (met plancontour) die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie vast te leggen (geometrische plaatsbepaling). De verbeelding hiervan is als bijlage behorende bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Een omgevingsvergunning herzielt het bestemmingsplan niet, maar is te beschouwen als een uitzondering die wordt gemaakt ten aanzien van de regels zoals die zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning geeft geen beheerregeling. Een omgevingsvergunning volgt een procedure die vergelijkbaar is met die van een bestemmingsplan.

5.2

Toelichting op de procedure

In artikel 3.10 Wabo is bepaald dat voor de in deze ruimtelijke onderbouwing bedoelde omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in artikel 3.10 Wabo van toepassing is.

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt de ontwerpomgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Deze procedure is vastgelegd in de Wabo, afdeling 3.4.

Voor het project is geen Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) vereist. De gemeenteraad heeft namelijk besloten dat alle projecten voor zover die geheel of gedeeltelijk bestaan uit een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12,

eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waar geen VVGB voor vereist is.

De beslistermijn op de ontwerpomgevingsvergunning van 26 weken begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). De beslistermijn van zes maanden mag eenmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo). Na de verlening van de omgevingsvergunning maakt het bevoegd gezag het vaststellingsbesluit bekend. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

Op de ontwerpomgevingsvergunning moet tevens het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro worden gevoerd (artikel 6.18 Bor). Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit na 6 weken na de vaststelling van de omgevingsvergunning bekendgemaakt. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Het voornemen om in het plangebied nieuwbouw ten behoeve van een agrarische bedrijfsloods te plegen, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1 Bro onder b: *“de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen”*.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld naar aanleiding van het planvoornemen van Mts. Van der Kooi (initiatiefnemer) om een nieuwe agrarische bedrijfsloods te realiseren aan de Pelmûnewei 5 in Ternaard.

De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, vanwege voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden door de initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Het kostenverhaal, evenals de afwenteling van de planschade, zal worden geregeld in een tussen de gemeente en de aanvrager te ondertekenen afzonderlijke exploitatieovereenkomst. Op basis van deze overweging moet het planvoornemen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verze-

kerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het initiatief passend is binnen de verschillende beleidskaders en er zijn tevens geen beperkingen vanuit de verschillende omgevingsaspecten te verwachten. Alles overwegende kan de gemeente medewerking verlenen aan het initiatief voor de realisatie van een bedrijfsloods ten behoeve van de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf aan de Pelmûnewei 5 te Ternaard.

6.3

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Om de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen, is het plan op 7 mei 2014 voor overleg ex. art. 3.1.1 Bro aan Provinsje Fryslân en Wetterskip Fryslân verzonden. Het waterschap heeft per mail d.d. 3 juni 2014 aangegeven dat zij instemmen met het plan. De provincie heeft per brief d.d. 3 juni 2014 aangegeven dat de provinciale belangen op een juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel wordt door de provincie benadrukt dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk moet worden gerealiseerd. De uitvoering van de landschappelijke inpassing conform het advies 'Nije Pleats' is hierom van gemeentewege dan ook als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning gesteld. Daarbij geldt dat de landschappelijke inpassing uiterlijk binnen een jaar na de bouw van de loods moet zijn gerealiseerd.

Zienswijzen

Het plan heeft vanaf 2 juli 2014 tot 12 augustus 2014 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De bekendmaking is tevens naar de overlegpartners gestuurd. Wetterskip Fryslân en Provinsje Fryslân hebben beide gereageerd zich te kunnen vinden in de plannen.

Alle in voorgaand aangehaalde stukken zijn als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

BIJLAGE 4:
ONTVANGEN REACTIES

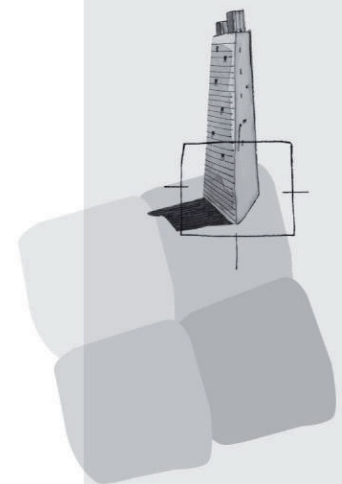
Colofon

Opdrachtgever
Bouwbedrijf Lont

Contactpersoon
dhr. D.H. Roorda

Rapport
BügelHajema Adviseurs
dhr. drs. J.A. van der Ploeg

Projectnummer
072.25.00.08.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort