

Wijzigingsplan Koartwâld 8 te Surhuizum

TOELICHTING

TOELICHTING

Inhoudsopgave

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

TOELICHTING

1.1 Aanleiding

Er is op 2 april 2019 een aanvraag binnengekomen voor een uitbreiding van het terrein van een bestaand boomrooibedrijf aan het Koartwâld 8 te Surhuizum. De verzoeker wil het bestaande terrein graag uitbreiden met 50%.

Het perceel bestaat uit een aan de voorkant gelegen woning en aan de achterzijde daarvan een aantal hokken en een loods voor opslag met geasfalteerd terrein. Daarachter liggen de boomstammen en materiaal opgeslagen voortkomend uit de werkzaamheden van het boomrooibedrijf. Daar is ook de gewenste uitbreiding georiënteerd. Verzoeker geeft aan dat de extra opslagruimte wegens ruimtegebrek is ontstaan. Ten opzichte van de huidige bedrijfsbestemming heeft hij nog een uitbreiding van 50% nodig. De bedrijfsactiviteiten op de beoogde bedrijfsbestemming bestaan uit de opslag van stamhout, boomsnippen en machines. De machines worden dagelijks gebruikt voor de boomrooiwerkzaamheden in Noord-Nederland. Verzoeker geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen van het bedrijf door de uitbreiding niet toeneemt.

Op dit moment is het perceel waar de opslag zich plaats houdt een agrarische bestemming. Maar is feitelijk al jaren in gebruik voor opslag. Binnen het bestemmingsplan is echter het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf mogelijk. Middels deze wijzigingsprocedure kan de beoogde uitbreiding mogelijk worden gemaakt.



Perceel Koartwâld 8 te Surhuizum

1.2 Begrenzing en ligging plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op het perceel Koartwâld 8 te Surhuizum, gemeente Surhuizum, sectie B, perceelnummers 6942 (+6941).

1.3 Geldend bestemmingsplan / moederplan

Het perceel aan de Koartwâld 8 te Surhuizum heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen¹ een bedrijfsbestemming (Bedrijf-1, artikel 11 uit het

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

bestemmingsplan). Op het perceel zijn bedrijfsactiviteiten met geringe overlast voor de omgeving toegestaan (maximaal milieucategorie 1 en 2). Aan de achterzijde waar de gewenste uitbreiding gepland is hebben de betreffende gronden de bestemming "agrarisch met waarden – besloten gebied". Op deze agrarische bestemming mogen geen activiteiten ten behoeve van het boomrooibedrijf worden uitgeoefend. Binnen de bestemming "agrarisch met waarden – besloten gebied" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de percelen te wijzigen naar de bestemming 'Bedrijf 1'.

Binnen de bestemming is het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf mogelijk. Omdat voor het boomrooibedrijf de aanduiding 'loonbedrijf' in het bestemmingsplan is opgenomen, mag maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak (het bestaande bestemmingsvlak is ca. 6400 m²) worden gewijzigd; voor andere, niet aan het buitengebied gebonden, bedrijven is dit maximaal 15%.

Daarnaast valt een deel van de nieuwe uitbreiding in het aanduidings-gebied geomorfologie. Deze gronden zijn aangewezen, naast de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en instandhouding van het aardkundig monument. Dit houdt in dat in afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen, op deze gronden geen bouwwerken mogen worden gebouwd met uitzondering van bouwwerken ter vervanging van bestaande of waarbij de oppervlakte met niet meer dan 500m² wordt uitgebreid en bouwwerken kleiner dan 500m² ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

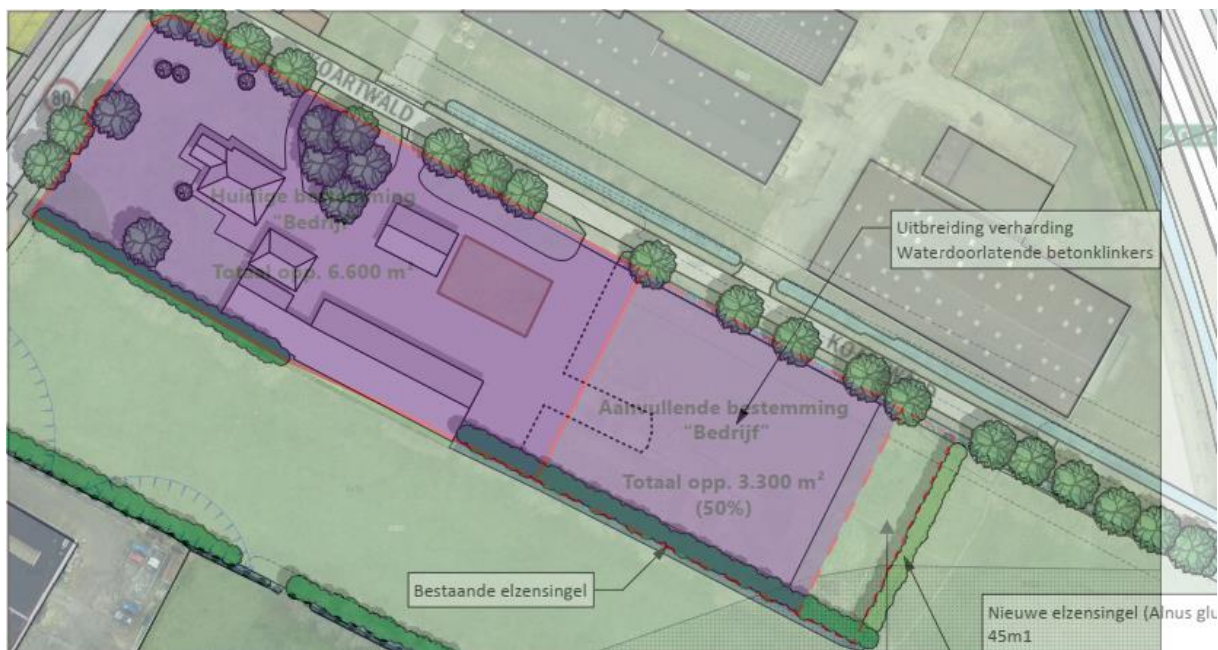
In dit geval valt +/- 50m² van de beoogde bestemmingsuitbreiding binnen deze waarde geomorfologie. Ook is er op dit moment geen vraag om deze gronden te beroeren of op te bouwen. Mocht dit wel zo zijn in de toekomst dan zal dit bij de vergunningverlening aan bod komen. Deze waarde zal in het nieuwe wijzigingsplan over worden genomen en vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde uitbreiding.



Uitsnede geldend bestemmingsplan perceel Koartwâld 8 te Surhuizum

1.4 Bestaande en toekomstige situatie

De bestaande bebouwing blijft bestaan. Aan de achterzijde zal een uitbreiding plaats vinden ten behoeve van opslag.



2. Beleidskader

2.1 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân 2014

In de Verordening Romte Fryslân 2014 zijn de provinciale ruimtelijke belangen in regels vastgelegd. Deze verordening is een integrale herziening van de vorige Verordening Romte uit 2011 op grond van nieuw provinciaal beleid inzake (intensieve) veehouderij, landschap en cultuur (Grutsk op 'e Romte) en weidevogels. Daarnaast heeft een tussentijdse evaluatie van het streekplan plaatsgevonden die van invloed is op de verordening. Ook op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was een aanpassing van de verordening vereist.

Een ruimtelijk plan kan een uitbreiding van een bestaande bedrijfsfunctie bevatten. Er is geen strijd met de provinciale regels, waar ook de verordening Romte de ruimte voor loonbedrijven in het buitengebied om tot een maximum van 50% uit te breiden, zoals in voorgenomen initiatief ook het geval is. Het totale ruimtebeslag van deze bedrijven in redelijke verhouding staat tot de schaal van de kern;

Omgevingsvisie Fryslân

De provincie Fryslân heeft in 2020 de omgevingsvisie Fryslân (de romte diele) vastgesteld. Met deze omgevingsvisie laat de provincie zien welke accenten zij in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân wil leggen. Zij wil brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Met de leefomgeving bedoelt de provincie: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er wonen, werken of te gast zijn. De provincie biedt ontwikkelmogelijkheden voor wonen en werken, die tegelijkertijd bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân. Gemeenten en anderen krijgen de ruimte om de gewenste kwaliteiten te leveren: er wordt 'romte foar kwaliteit' geboden door de provincie.

De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor hoe Fryslân erbij ligt over tien, twintig of dertig jaar. Toch moeten er keuzes worden gemaakt en daarop worden gestuurd. De provincie stuurt op doelen en zo min mogelijk op regels. De provincie onderscheidt doelen voor de bestaande kwaliteit van de leefomgeving én doelen voor de aanpak van vier nieuwe, urgente opgaven. Er staan negen principes in voor de manier van werken, principes die richting geven bij het maken van keuzes. Deze principes worden altijd in samenhang

toegepast. Ze kunnen in verschillende situaties tot verschillende oplossingen leiden. Zo kan de provincie maatwerk bieden.

Met het wijzigingsplan wordt enkel de bestaande bedrijfsbestemming uitgebreid; de toegestane oppervlakte voor bedrijfsbebouwing neemt niet toe. Het betreft een bestaande locatie met gronden die al in gebruik/in bezit waren voor de desbetreffende functie; het plan past daarmee binnen het inhoudelijke principe van zuinig ruimtegebruik.

Nationale omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Groningen, waar Friesland deel vanuit maakt, is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- A. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
- B. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
- C. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- D. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

-De Omgevingsagenda.

Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Friesland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

-De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

Bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen

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

bedrijven is dit maximaal 15%. De bestemming van het aangeduide stuk grond zal dan ook worden gewijzigd naar de bestemming bedrijf ook met aanduiding loonbedrijf;

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

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

Ad 2) Het bouwperceel is niet meer dan 60% bebouwd

Ad 3) Ruimtelijk is de uitbreiding aan de achterzijde en in het verlengde van het bestaande terrein geen bezwaar. Het gebied valt onder het singellandschap (visie ruimtelijke kwaliteit buitengebied Achtkarspelen), welke zich kenmerkt door overwegend singels, de overgang van droog naar nat, de aanwezigheid van sloten en vaarten en een duidelijke landschap richting. De perceelrandbeplanting is veelal opstrekking en bestaat vaak uit elzen en struweel. De verkavelingsstructuur blijft in voorgenomen situatie in stand, en volgt de opstrekking van de kavel. Er is sprake van een Singelstructuur aan de Noordkant van het perceel (elzen en sporadisch een aantal eiken; aan de Zuidkant bevinden zich bessendragende boompjes). Daarbij zal het perceel omsloten worden met singels, welke deels bestaan zijn en deels versterkt zullen worden (zie afbeelding onder) Aan de achterzijde van de uitbreiding zal een extra boomsingel worden aangepland om zo het perceel te kunnen omsluiten. Ook deze volgen de natuurlijke vorm van singel- en verkavelingsstructuur. Hiervoor heeft verzoeker een landschappelijk inpassingsplan moeten aanleveren. De landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie is schetsmatig ingetekend op het landschappelijke inpassingsplan, die onderdeel uitmaakt van de regels bij dit wijzigingsplan (zie bijlage 1 bij de regels).

Ad 4) De activiteiten van een boomrooibedrijf bevinden zich met name buiten het perceel, bijvoorbeeld op boerenerven elders of op de landerijen.

Ad 5) De uitbreiding van het perceel is ten behoeve van opslag van groen en bestaande machinerij. Er komen echter geen nieuwe vervoersbewegingen of activiteiten bij op het perceel.

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

Verder geldt algemeen in het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen:

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

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

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

Verkeersaspecten en parkeren

Om de het perceel Koartwâld 8 te Surhuizum te bereiken moet gebruik worden gemaakt van de bestaande weg. Het betreft hier een bestaande bedrijfsbestemming welke nu al een bestaande hoeveelheid verkeers-aantrekkende werking heeft. Omdat verzoeker aangeeft dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt na de uitbreiding, vormt dit ook geen belemmering voor de gevraagde uitbreiding; het gebruik moet blijven voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Ook wat betreft de verkeersbelasting is geen sprake van extra toename van verkeersbewegingen op de (toegangs-)weg Koartwâld. Daarnaast is op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid/opslaggelegenheid.

Bodemonderzoek

De uitbreiding is georiënteerd op agrarische grond. De locatie waar de beoogde loods is georiënteerd valt op basis van de bodemkwaliteitskaart in de klasse natuur/landbouw. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat er sprake is van vervuiling in de grond of dat dit voor het beoogd grondgebruik problemen zouden vormen. Het gewenst gebruik is daarnaast ten behoeve van een werktuigloods zonder woonfunctie. Een bodemonderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Op de uitbreiding wordt alleen onbehandeld hout opgeslagen (zoals boomstammen en houtsnippers). Dit is geen bodembedreigende activiteit. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig. Bodemonderzoek was alleen nodig mits de bestaande dieseltank werd verplaatst (zoals aangegeven in het verzoek om aanvullingen). Aangegeven is dat de dieseltank niet wordt verplaatst. Bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Geluidhinder

Omdat verzoeker aangeeft dat het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt na de uitbreiding, vormt dit ook geen belemmering voor de gevraagde uitbreiding; het gebruik moet blijven voldoen aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit. Verzoeker is gevraagd een akoestische vragenlijst in te vullen voor het bedrijf als aanvulling op de hernieuwde AIM melding. Het is echter niet aannemelijk dat de geluidsnormen worden overschreden. Aan de afstanden op basis van de VNG-voorschriften kan worden voldaan, doordat de nieuwe uitbreiding op een afstand van 50 meter tot de naastgelegen woningen/woonbestemmingen blijft. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de bedrijfsbestemming akoestisch inpasbaar is.

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

Luchtkwaliteit

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

ook al een woning aanwezig is, is het niet de verwachting dat het verkeer als gevolg van de bestemmingswijziging zal toenemen. De verwachting is daarom niet dat het plan niet in betekenende mate bij (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

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

Archeologie

Voor het onderdeel archeologie is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) geraadpleegd. Uit de advieskaart steentijd-bronstijd blijkt dat slechts archeologisch onderzoek gedaan hoeft te worden in geval van grote ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Op basis van de advieskaart ijzertijd-middeleeuwen geldt dat de provincie voor de locatie aanbeveelt om bij ingrepen van meer dan 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Omdat er geen ingrepen van een dusdanige grote uit zullen worden gevoerd, is een archeologisch onderzoek hier niet aan de orde en vormt het archeologisch aspect geen belemmering voor het wijzigingsplan. Een heel klein deel van de uitbreiding +/- 50m² (zelfde deel als geomorfologie) valt onder het gebied waar voor de steentijd-bronstijd bij ingrepen van meer dan 500m² onderzoek nodig is. Voorgenomen uitbreiding brengt geen ingrepen met zich mee in deze orde van grootte. Wanneer dit eventueel wel het geval zou in de toekomst zal dit ondervangen worden bij de omgevingsvergunning.

Geomorfologie

In dit geval valt +/- 50m² van de beoogde bestemmingsuitbreiding binnen deze waarde geomorfologie. Ook is er op dit moment geen vraag om deze gronden te beroeren of op te bouwen. Mocht dit wel zo zijn in de toekomst dan zal dit bij de vergunningverlening aan bod komen. Deze waarde zal in het nieuwe wijzigingsplan over worden genomen en vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde uitbreiding en wijzigingsprocedure.

Ecologie

Voor de beoogde uitbreiding is een ecologische quick-scan uitgevoerd door Buro Bakker adviesburo voor de ecologie – *Quickscan soorten wet natuurbescherming Koartwâld 8 Surhuizum* (p17265). De conclusie daaruit is dat gezien de werkzaamheden kleinschalig en van korte duur zijn en dat het gebruik van het perceel gericht is opslag van houtsnippers en hout, er geen sprake is van schade of bedreiging voor flora en fauna. Wel blijft de zorgplicht aan de orde.

Conclusie beschermde soorten

Op basis van de quick-scan zijn met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde flora en fauna de volgende conclusies te trekken:

- *In en rond het plangebied is er geen geschikt broedbiotoop voor Vogelrichtlijnsoorten met jaarrond beschermde nesten.*
- *In er rond het plangebied is geschikt broedbiotoop voor Vogelrichtlijnsoorten zoals merel.*
- *Binnen het plangebied zijn er geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig.*
- *In en rond het plangebied komen verder mogelijk een aantal Nationaal beschermde soorten voor zoals: egel en enkele muizensoorten. Voor deze andere soorten geldt een vrijstelling. De algemene zorgplicht is wel van kracht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.*

Benodigde vervolgstappen

- *Omdat de werkzaamheden kleinschalig en kort van duur zijn. Is het werken buiten het broedseizoen niet aan de orde.*
- *Voor Nationaal beschermde soorten geldt de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen.*

Indien andere werkzaamheden dan die genoemd in Hoofdstuk 1 gaan plaatsvinden, dienen ook deze ingrepen getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming. De conclusies kunnen dan afwijken van de bovenstaande conclusies

Stikstof depositie

Voor zowel de aanlegfase als gebruiksfase zijn berekeningen uitgevoerd door Eelerwoude (projectnummer: 200703) om te onderzoeken of de gewenste uitbreiding en gebruik van enige invloed zijn op Natura 2000. Voor beide fases is gebleken dat er geen hogere rekenwaarden zijn dan 0.00 mol/ha/jaar en daarmee is er sprake van een niet significante stikstofdepositie en de plannen en activiteiten geen significant negatieve invloed hebben op de instandhoudingsdoelen van stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Hiermee is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel stikstof, niet aan de orde

Externe veiligheid

De uitbreiding is gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation aan de Koartwâld 6. Echter, de beoogde uitbreiding betreft niet de vestiging of bouw van een (beperkt) kwetsbaar object, maar bestaat uitsluitend uit de opslag van stamhout, boomsnippers en machines. Dit houdt in dat de uitbreiding buiten het toepassingsgebied Bevi valt en dat een verdere beoordeling op het aspect EV niet nodig is. Daarnaast wordt er geen groepsgebonden risico toegevoegd ofwel vormen de voorgenomen plannen een EV risico op omliggende percelen.

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

Water

Ten behoeve van het aspect water is de digitale watertoets ingevuld (www.dewatertoets.nl). Het betreft hier een functiewijziging ten behoeve van opslag op het terrein, waarbij er gebruik wordt gemaakt van waterdoorlatende klinkers ten behoeve van de verharding op het terrein. Vanuit de watertoets is hier dan ook de normale procedure aan de orde. It wetterskip Fryslan geeft hierbij het volgende advies;

Deze locatie ligt in een gebied met een polderpeil. Hiervoor geldt een compensatieverplichting van 10% van de toename verhard oppervlak. In de Leidraad Watertoets staat in hoofdstuk 4.3.6.2 het volgende opgenomen over waterdoorlatende verhardingen:

Alternatieve verhardingen:

Verharding zorgt ervoor dat hemelwater niet kan infiltreren in de ondergrond. Door de verharding te realiseren met een ander materiaal is het mogelijk om het hemelwater wel (deels) te laten infiltreren of te bergen. De volgende materialen zijn hiervoor geschikt:

1. In sommige gevallen is het mogelijk om terreinverharding uit te voeren in een halfverharding zoals grind, split of grasbetontegels. Deze soorten verharding laten meer hemelwater infiltreren in de ondergrond dan standaard verhardingen zoals beton, asfalt en tegels. Daarom hoeft de initiatiefnemer in dit geval ook minder compensatie te realiseren, namelijk 75% van de standaard compensatie. In geval van een compensatienorm van 10% hoeft de initiatiefnemer voor halfverharding maar 7,5% nieuw oppervlaktewater te realiseren. De initiatiefnemer moet aantonen – bijvoorbeeld met documentatie van de producent --- dat zijn alternatief voor vertraagde afvoer zorgt. Deze vertraagde afvoer moet ook op de lange termijn gegarandeerd zijn. Gebruik van verharding door (zwaar) verkeer mag niet leiden tot een verminderde infiltratiecapaciteit. Ook kunstgrasvelden vallen in de categorie halfverharding, omdat door de drainage onder dergelijke velden maar een geringe hoeveelheid van het hemelwater in de ondergrond infiltreert.

Deze wateropvang kan gevonden worden in de waterdoorlatende betonklinkers waardoor het hemelwater alsnog in de grond kan infiltreren. Daarnaast is het perceel aan weerszijden omsloten door bestaande sloten en afwatering. Deze zullen worden gebruikt, verbreed en versterkt worden ten behoeve van de afwatering en berging op het perceel.

Invloed omgeving

De beoogde uitbreiding bevindt zich op voldoende afstand tot omliggende woningen. Ook volgt met de uitbreiding geen extra activiteiten of bewegingen maar is het gericht op opslag op het perceel. De beoogde uitbreiding beperkt omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsactiviteiten omdat het puur om opslag gaat en activiteiten elders plaatsvinden. Andersom heeft het agrarisch bedrijf geen invloed op de uitbreiding omdat er geen geurgevoelige objecten of activiteiten worden toegevoegd.

Ten aanzien van de overige ruimtelijke aspecten zijn op voorhand geen belemmeringen geconstateerd, die een wijziging van bedrijfs- naar woonbestemming in de weg staan. De uitbreiding van het perceel én de bestaande situatie is getoetst aan het Activiteitenbesluit en voldoet hieraan. De melding Activiteitenbesluit van de nieuwe totale situatie is dan ook geaccepteerd.

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

4. Juridische toelichting

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

5. Uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In dit geval is een exploitatieplan of –overeenkomst niet nodig omdat het bestaande bebouwing betreft waarvan enkel de gebruiksfunctie wijzigt. Er zijn op dat gebied geen exploitatiekosten voor de gemeente.

Overeenkomst verhaal tegemoetkoming in schade

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

5.1 Zienswijzen

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf 16 juni tot en met 27 juli 2022 heeft het ontwerpplan voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.