

15.106780

Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders van  
de gemeente Franekeradeel

17 AUG 2015

**GEMEENTE FRANEKERADEEL**

Lidlumerwei 22, Klooster Lidlum

Ruimtelijke onderbouwing

**R**

////

**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

**TOELICHTING**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Locatie	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
<b>2. PROJECTBESCHRIJVING</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Voorgenomen initiatief	5
2. 3. Ruimtelijke inpassing	6
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
3. 1. Algemeen	7
3. 2. Rijksbeleid	7
3. 3. Provinciaal beleid	7
3. 4. Gemeentelijk beleid	9
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>11</b>
4. 1. Milieuzonering	11
4. 2. Geluid	11
4. 3. Water	11
4. 4. Bodem	12
4. 5. Cultuurhistorie	12
4. 6. Ecologie	13
4. 7. Externe veiligheid	14
4. 8. Luchtkwaliteit	14
4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen	15
<b>5. UITVOERBAARHEID</b>	<b>16</b>
5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
5. 2. Economische uitvoerbaarheid	16
<b>6. AFWEGING EN CONCLUSIES</b>	<b>17</b>

**Bijlage 1 Watertoets Wetterskip**

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

Aan de Lidlumerwei 22 te Klooster Lidlum is een bedrijf gevestigd. Het bedrijf levert pallets door Noord-Nederland voor onder andere aardappels.

Door de hoge kwaliteitseisen die aan pallets gesteld worden is het noodzakelijk dat deze droog opgeslagen worden. Door de beperkte bedrijfsruimte, liggen de pallets regelmatig op vochtige plekken. Dit leidt tot een vertraagd productieproces om de producten droog te kunnen leveren. Daarnaast zorgt het droog te kunnen laden en lossen voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Ten slotte is het nodig om een grote voorraad pallets op voorraad te hebben voor een optimale bedrijfsvoering. De pallets vallen alleen onder de dekking van de verzekering als deze binnen worden opgeslagen. Daarom acht het bedrijf het noodzakelijk om de bedrijfsruimte uit te breiden in de vorm van een overkapping.

Voorgenoemde is aanleiding om de bedrijfsvoering uit te breiden met een overkapping. De gemeente Franekeradeel wil in principe medewerking verlenen aan het project. Op basis van de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) kan dit door het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Voorwaarde hierbij is dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Ter motivering hiervan is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Deze notitie voorziet hierin en zal deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

### 1. 2. Locatie

De ontwikkeling vindt plaats op ongeveer een kilometer ten westen van Tzummarum in het buitengebied van Franekeradeel. Rond het bedrijf bevinden zich hoofdzakelijk agrarische bestemmingen. Ten westen, op ongeveer 500 meter, ligt een klein industrieterrein. De dichtstbijzijnde woningen liggen op ongeveer 300 meter ten zuidoosten van het bedrijf. De ligging van het projectgebied is aangegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het projectgebied (bron: Bing Maps)

### 1. 3. Planologische regeling

Het projectgebied valt onder de regeling van het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*, dat is vastgesteld op 7 november 2013. Het projectgebied heeft hierin de bestemming 'Bedrijf'. Tevens ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen' op het projectgebied

Uitgangspunt is dat binnen de bestemming 'Bedrijf' bedrijven uit milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Dit zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht in een buitengebied. De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen is maximaal 500 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte als die meer is. Aangezien de bestaande oppervlakte al meer is, is het oprichten van nieuwe overkappingen niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Wel is een afwijkingmogelijkheid opgenomen waarmee uitbreiding tot 20% kan worden toegestaan. Deze 20% is ontoereikend voor de gewenste uitbreiding. Het project kan dus niet op basis van het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen' kan alleen met een omgevingsvergunning toegestaan worden dat er wordt afgegraven en/of opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven. Op deze manier worden de waarden beschermd.

Daarnaast is in het projectgebied een regeling van toepassing ten behoeve van een radarverstoringsgebied. Dit regelt dat bouwwerken een maximale bouwhoogte mogen hebben. Voor het projectgebied is een radarzone van toepassing van circa 75 meter.

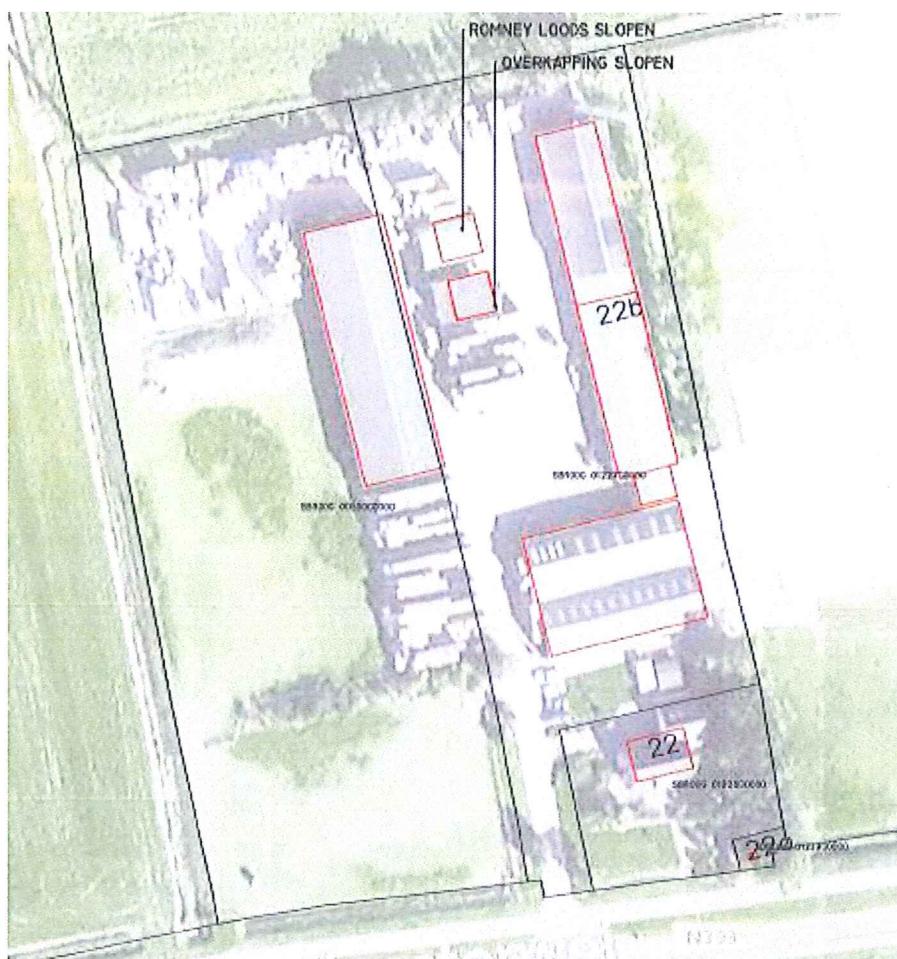
### 1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In *hoofdstuk 3* worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op de verschillende niveaus. In *hoofdstuk 4* wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. *Hoofdstuk 6* geeft ten slotte een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing.

## 2. PROJECTBESCHRIJVING

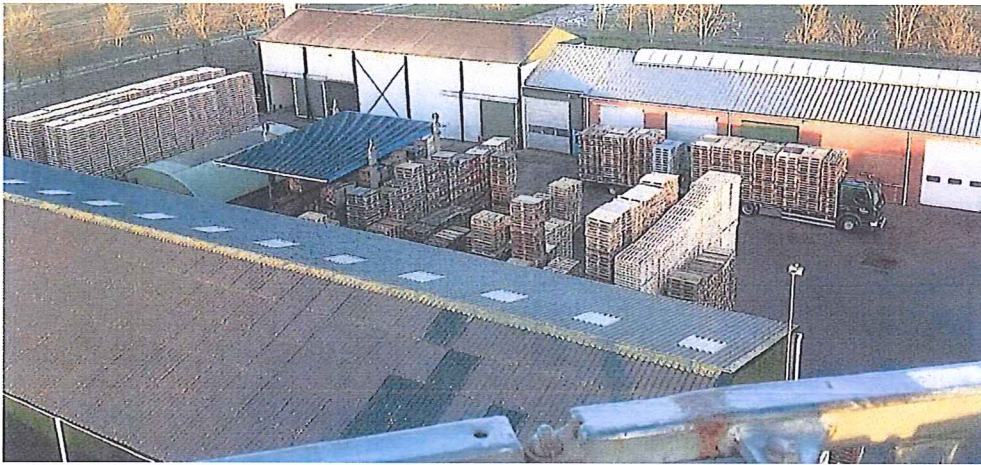
### 2. 1. Huidige situatie

Het plangebied van deze ruimtelijke onderbouwung heeft betrekking op het bedrijfsperceel aan de Lidlumerwei 22 te Klooster Lidlum. Het bedrijf ligt redelijk solitair in het landschap. Ten zuidwesten, op circa 500 meter ligt een bedrijventerrein en ten zuidoosten bevinden zich woningen. Het bedrijfsperceel wordt gebruikt door een bedrijf dat pallets levert. Ten behoeve hiervan zijn op het perceel enkele bedrijfsgebouwen aanwezig. Rondom deze bedrijfsgebouwen vindt buitenopslag plaats. In figuur 2 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2. Luchtfoto projectgebied (bron: Z Bouw)

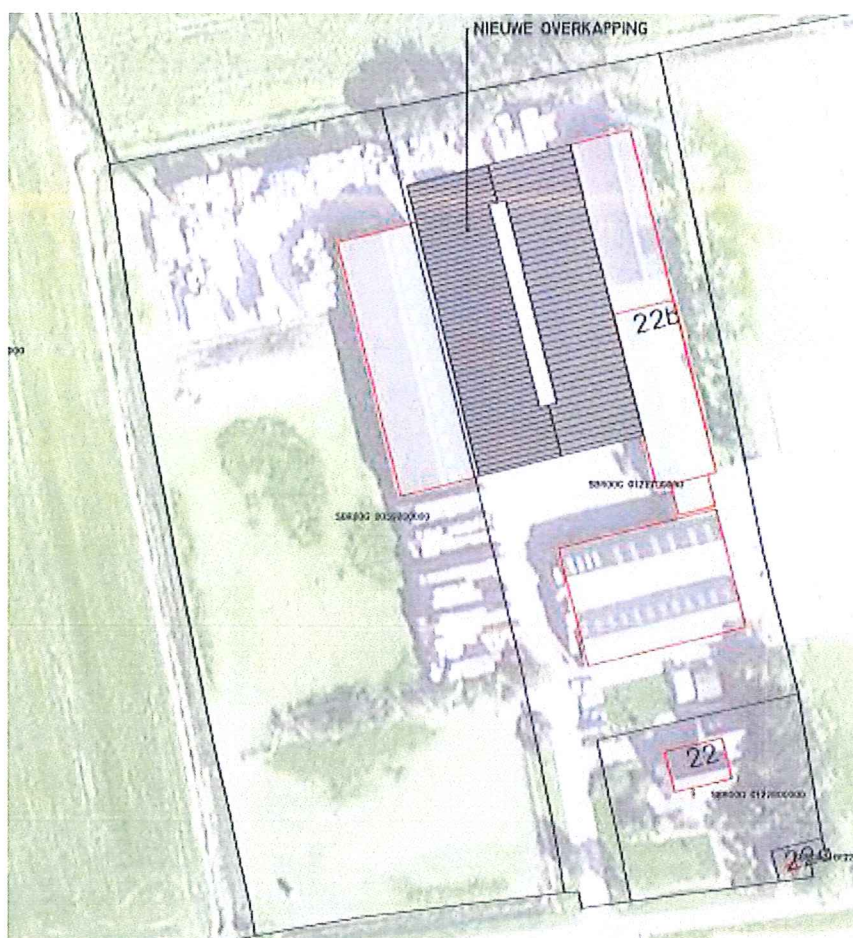
In figuur 3 wordt het middenterrein in de huidige situatie weergegeven. Op dit terrein staat een romneyloods en een kleine overkapping. Verder is te zien dat een groot deel van de voorraad in de buitenlucht staat. De bestaande bebouwde oppervlakte van het terrein bedraagt 2.015 m<sup>2</sup>.



*Figuur 3. Bovernaanzicht op het middenterrein*

## 2. 2. Voorgenomen initiatief

Het initiatief betreft het aanbrengen van een overkapping tussen de twee bestaande bedrijfsgebouwen achterop het perceel. Hiermee wordt de opslag van de pallets overkapt. De romneyloods en overkapping ter plaatse worden gesloopt. In figuur 4 is de nieuwe overkapping tussen de twee bestaande gebouwen weergegeven. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 1.510 m<sup>2</sup> (Circa 29 bij 52 meter). Daarmee komt het totale bebouwde oppervlak na de uitvoering op 3.355 m<sup>2</sup>. De inrichting van het perceel blijft verder ongewijzigd.



Figuur 4. De nieuwe overkapping tussen de bestaande gebouwen.

## **2. 3. Ruimtelijke inpassing**

### **Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit**

Het aanbrengen van de overkapping betreft een zeer geringe wijziging in het landschap. De ontwikkeling legt geen extra ruimtebeslag op het landelijk gebied. Doordat de overkapping tussen de twee bestaande loodsen wordt gebouwd veranderd er voor het oostelijke en westelijk aanzicht niets. De palletvoorraad die in de huidige situatie in het zicht staat, is in de nieuwe situatie uit het zicht ingepast. De erfinrichting wordt in de nieuwe situatie niet veranderd. Het bouwvlak is reeds verhard en er worden geen bomen gekapt.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van het bouwplan zal voldaan moeten worden aan een inpassing, die aansluit bij de kernkwaliteiten van het aanwezige landschap, zoals beschreven in de structuurvisie 'Grutsk op 'e romte'. Dit zijn een stelsel van kwelderwallen met daarop terpen en terpdorpen met daartussen kweldervlaktes.

De ruimtelijke en de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied worden door de ontwikkelingen in het projectgebied niet veranderd en passen in het bestaande landschap. Dit zorgt voor een goede ruimtelijke inpassing.

### **Functionele inpassing**

Het uitbreiden van de bedrijfsvoering heeft op zowel bedrijfseconomisch als praktisch oogpunt een meerwaarde. Door de hoge kwaliteitseisen die aan pallets worden gesteld is het van groot belang dat de opslag, het productieproces, het laden, het lossen in een droge omgeving gebeurt. De overkapping zorgt ervoor dat de bedrijfsvoering op een efficiëntere manier plaats kan vinden. Daarnaast is het verzekeringstechnisch noodzakelijk om de voorraad op een droge plek te herbergen.

De verkeersintensiteit zal na de bouw van de overkapping niet veranderen. Het betreft een uitbreiding binnen het huidige bedrijfserf, bedoelt voor het inpandig brengen van opslag. Dit heeft geen invloed op de verkeersintensiteit. Ontsluiting blijft plaats vinden via de bestaande inrit op de Lidlumerwei.

Ook wat betreft de milieuhygiënische inpasbaarheid geldt dat de bouw van de overkapping op het bestaande bedrijfserf geen invloed heeft op het milieu in de omgeving.



### **3. BELEIDSKADER**

#### **3. 1. Algemeen**

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven.

#### **3. 2. Rijksbeleid**

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de ontwikkeling zijn de regels ten aanzien van defensie van belang. Het betreft regels in de zones rond radarstations. Op de vliegbasis Leeuwarden is een radarstation aanwezig en in Wier een radarpost. Rond deze radars ligt een radarverstoringgebied. Binnen de radarverstoringgebieden gelden beperkingen in bouwhoogte ter bescherming van het doelmatig functioneren van de radars. Gelet op de beperkte bouwhoogte van de aanbouw zal deze geen invloed uitoefenen op het radarverstoringgebied.

#### **3. 3. Provinciaal beleid**

##### **Streekplan Fryslân 2007**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is onder meer opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007. Dit plan bevat de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De provincie Fryslân zet, meer dan voorheen, in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld.

In het streekplan is aangegeven dat het buitengebied primair is bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies, zoals landbouw. Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied (waar in dit geval sprake van is), die daaraan niet functioneel zijn gebonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder de voor-

waarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving. Hierbij moet gelet worden op de milieuhygiënische inpassing, de belasting van de aanwezige infrastructuur en de landschappelijke inpassing. In paragraaf 2.3 is beschreven dat het project past in de omgeving en in paragraaf 4.1 is aangegeven dat er tevens sprake is van een milieuhygiënische inpassing.

Het project past binnen de kader van het Streekplan Fryslân 2007.

### **Structuurvisie Grutsk op 'e Romte**

In het Streekplan worden de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: 'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen'. Het Streekplan bevat een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn en kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten.

Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in het kleigebied Westergo. Van provinciaal belang zijn hier de stelsels van kwelderwallen met daarop terpen en terpdorpen en daartussen kweldervlaktes. De dorpen op de kwelderwallen liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpsilhouet. De aangewezen provinciale belangen hebben vooral betrekking op de karakteristieken van het landschap. Uitgangspunten voor het gebied zijn het herkenbaar en leesbaar houden van de weerslag van de zee op het landschap en het respecteren van het lineaire karakter van de kwelderwallen en overgangen van verschillende verkavelingsvormen.

Het project stelt de bouw van een overkapping tussen bestaande bedrijfsgebouwen voor. Deze doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het kleigebied Westergo.

### **Verordening Romte Fryslân 2014**

In de Verordening Romte Fryslân (vastgesteld op 15 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. Hierin is aangegeven dat een plan voor het landelijk gebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf moet bevatten, waarin voor zover nodig wordt aangegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de ontwikkeling. In paragraaf 2.3 is aangegeven hoe het project past in de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

In artikel 4.3 zijn regels ten aanzien van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied opgenomen. Hier is bepaald dat uitbreiding wordt toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf, tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak. De voorgestelde uitbreiding is groter dan de toegestane 50% aan bebouwd oppervlak.

Van de voorgenoemde bepaling kan worden afgeweken ten behoeve van uitbreiding van agrarische hulpbedrijven (artikel 4.3.2 lid 2). Omdat er voor dit project geen sprake is van een agrarisch hulpbedrijf maar van een regulier bedrijf, kan hier geen gebruik van worden gemaakt. Hiervoor heeft in het kader van het vooroverleg met de Provincie overleg plaatsgevonden. De Provincie is van mening dat de beoogde uitbreiding aanvaardbaar is gezien de aard en omvang van het project. Daarnaast betreft het een bedrijf die passend en aanvaardbaar wordt geacht in een buitengebied. Er is hierbij sprake van een ontwikkeling te midden van bestaande gebouwen. Het project heeft dan ook geen invloed op de omgeving. De Provincie heeft daarom besloten om medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling mits zorgvuldig gemotiveerd wordt waarom afgeweken kan worden van de verordening. In paragraaf 2.3 is reeds omschreven hoe de ontwikkeling voorziet in een goede landschappelijke inpassing, milieu hygiënische inpassbaarheid is en de verkeersintensiteit niet veranderd. In de huidige situatie is namelijk sprake van een rommelige situatie, waarin de pallets zichtbaar op het open terrein staan. In de nieuwe situatie worden de pallets, door de overkapping, uit het zicht geplaatst. Daarnaast is er sprake van een beperkte ingreep. De bedrijfsvoering blijft in de nieuwe situatie dan ook hetzelfde. De overkapping heeft hierdoor ook geen invloed op het milieu in de omgeving. Tevens verandert de verkeersintensiteit hierdoor ook niet.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat de provinciale belangen niet in het geding komen door het project.

### **3. 4. Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie buitengebied Franekeradeel 2010-2020**

De gemeenteraad heeft in 2009 een ruimtelijk beleidskader in de vorm van een structuurvisie voor het hele buitengebied vastgesteld om een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied van Franekeradeel mogelijk te maken. Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten. De gemeente wil de ontwikkeling van bedrijvigheid afstemmen met de identiteit van het landschap, zodat zorgvuldig met het landschap wordt omgegaan. Het behoud van de landschappelijke kwaliteiten staat voorop.

Zoals in paragraaf 2.3 is gemotiveerd, doet de ontwikkeling in het projectgebied geen afbreuk aan het landschap. De bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten blijven behouden.

**Bestemmingsplan Buitengebied**

De gemeente Franekeradeel heeft op 7 november 2013 het bestemmingsplan *Buitengebied 2013* vastgesteld. Dit plan vormt een uitvoeringskader voor het gemeentelijk beleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid die het karakter van het landelijk gebied overstijgen, moeten daarom op termijn een plaats krijgen op een bedrijventerrein.

Het project handhaaft het karakter van het buitengebied zoals beschreven in paragraaf 2.3. Uit paragraaf 1.3 is al gebleken dat de uitbreiding niet voldoet aan de wijzigingsbevoegdheden uit dit bestemmingsplan. De uitbreiding is namelijk groter dan de toegestane uitbreidingsmogelijkheden. Omdat de ontwikkeling, gezien zijn aard en omvang, niet voorziet in een overstijging van het karakter van het landelijk gebied wordt het aanvaardbaar geacht dat er een grotere uitbreiding is toegestaan dan in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het is niet noodzakelijk om het bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

**Welstandsnota**

Het welstandsbeleid, vastgesteld op 6 december 2012, geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. De architectonische vormgeving wordt exclusief door de welstandsnota geregeld. Het projectgebied bevindt zich in welstandsgebied 'Buitengebied', waar een regulier ambitieniveau van toepassing is. Het beleid is in hoofdzaak gericht op het beheer van de bestaande situatie. De nadruk ligt hierbij op het respecteren van de bestaande basiskwaliteiten. Voor de ontwikkelingen in het projectgebied geldende een aantal welstandscriteria waaraan het bouwwerk moet voldoen. Het bouwplan is hierop afgestemd.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

### 4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. In de basiszoneringlijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) zijn richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en woningen opgenomen. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied. Het agrarisch lint waarin het plangebied ligt betreft een gemengd gebied.

Het bedrijf valt onder een groothandel in hout en bouwmaterialen met een bouw oppervlakte groter dan 2000 m<sup>2</sup>. Voor een dergelijke groothandel (milieucategorie 3.1) geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. De dichtstbijzijnde milieugevoelige functie betreft een woning die op circa 300 meter afstand staat. Daarmee is er sprake van een verantwoorde milieuzonering. Bovendien verandert er met de ontwikkeling niets aan de bedrijfsactiviteiten en komt het bedrijf niet dicht bij woningen van derden. Er is dus geen sprake van een toename van milieubelasting.

### 4. 2. Geluid

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Dit geldt ook voor spoorwegen. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies (zoals woningen) enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds.

Het project stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Er ontstaan dan ook geen strijdigheden met de Wgh. Wat betreft geluid zijn dan ook er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

### 4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke procedure geworden.

#### Proces van de watertoets

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Weterskip (kenmerk: 20141216-2-10117). De te bouwen overkapping wordt gebouwd op bestaand verhard terrein. Daarnaast wordt het regenwater afgevoerd in de opliggende watergangen welke voldoende capaciteit hebben. Het plan heeft daarom een beperkte invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Voor de ontwikkelingen wordt daarom de korte watertoetsprocedure doorlopen.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen zijn opgenomen in bijlage 1.

#### **4. 4. Bodem**

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de gewenste functie.

De locatie is en blijft in gebruik als bedrijf. Hiermee worden geen veranderingen in de bestaande functies voorgesteld. Het project zal hierdoor geen verandering te weeg brengen wat betreft de risico's voor de volksgezondheid.

Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. De overkapping vindt plaats op bestaand verhard terrein. Hierin wordt niet gegraven. Gezien het huidig gebruik mag verwacht worden dat de grond geschikt is. In relatie tot de bodemkwaliteit worden geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen verwacht.

#### **4. 5. Cultuurhistorie**

##### **Archeologie**

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Het projectgebied ligt in een gebied met hoge archeologische waarden. Op basis van het provinciaal archeologiebeleid (FAMKE) is voor het projectgebied een karakterend onderzoek nodig bij ingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter.

Dit project stelt geen grote bodemingrepen voor. De oppervlakte van de overkapping is kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. Indien bij bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

##### **Cultuurhistorische waarden**

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied valt onder andere onder de bestemming 'Waarde – Relief kwelderwal, terpen en kruinige percelen'. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Hierbij gelden een aantal specifieke gebruiksregels met betrekking tot gebruik van deze gronden. Hiervoor geldt dat tot een strijdig gebruik het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden, het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen wordt gerekend. Voor de ontwikkeling is geen sprake van de voorgenoemde werkzaamheden. Er is dan ook geen sprake van strijdig gebruik. Het project is dan ook niet in strijd met de cultuurhistorische waarden.

#### **4. 6. Ecologie**

Bij elk ruimtelijk project dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de natuurdoelstellingen van beschermde natuurgebieden en de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komen. Er wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

##### **Gebiedsbescherming**

Het projectgebied ligt op ruime afstand van beschermde natuurgebieden en niet aangrenzend aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er worden geen nieuwe belastende functies voorgesteld. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

##### **Soortenbescherming**

Het plangebied betreft het bestaande terrein van het bedrijf. Er worden geen grote ingrepen aan beplantingen en watergangen voorgesteld. Wel worden enkele gebouwen gesloopt. Dit zijn eenvoudige bouwwerken, zonder spouwen of andere holten die voor bijvoorbeeld vleermuizen interessant zijn. Voorafgaand aan de sloop wordt zo nodig een inventarisatie gedaan van eventuele gebouw bewonende soorten.

Het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van dit project is niet nodig. Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

#### 4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering.

Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)<sup>1)</sup> en het groepsrisico (GR)<sup>2)</sup>. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied is een ammoniakinstallatie aanwezig. Echter het te ontwikkelen project betreft geen kwetsbare ontwikkeling. De nieuwe situatie zal geen verhoogd veiligheidsrisico vormen voor personen in het gebied.

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan dus geen belemmeringen voor dit project.

#### 4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM<sub>10</sub>) van 17 µg/m<sup>3</sup> en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) van 10 µg/m<sup>3</sup>. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is dus goed.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekenende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan bedraagt slechts een uitbreiding in de vorm van een overkapping.

---

<sup>1)</sup> Plaatsgebonden Risico (PR) is het risico op het overlijden van een persoon op een plaats buiten een inrichting, als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

<sup>2)</sup> Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kansen per jaar dat een bepaald aantal personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.



Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### **4. 9. Kabels, leidingen en zoneringen**

In of nabij het projectgebied liggen, uitgezonderd het in paragraaf 1.3 genoemde radarverstoringsgebied, geen kabels, leidingen of zones die een beperking vormen voor dit project.

Voor het radarverstoringsgebied geldt dat deze gronden vrijgehouden moeten worden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Hierin is de maximale bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste de bestaande bouwhoogte. De te bouwen overkapping wordt tussen de bestaande bouwhoogte ingebouwd. Het project voldoet daarmee aan de uitgangspunten van het radarverstoringsgebied.

## 5. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 5. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het *Besluit omgevingsrecht (Bor)* wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. De voornoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

### 5. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Dit project betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het project zijn voor rekening van de aanvrager. De gemeente heeft hier in feite geen financiële bemoeienis mee. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen, zoals opgenomen in het Bro. Het bouwplan dat project mogelijk maakt is aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Het is daarom in beginsel verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hiervoor zijn overeenkomsten gesloten. Van het opstellen van een exploitatieplan wordt derhalve afgezien.

## **6. AFWEGING EN CONCLUSIES**

### **Aanleiding**

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de bouw van de overkapping in afwijking van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het plan is in strijd met bestemmingsplan vanwege de beperkte mogelijkheden voor bebouwingstoename die het bestemmingsplan biedt.

### **Afweging**

De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bestaande bebouwing in de vorm van een overkapping. De omgeving heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde. Echter, deze waarde wordt niet aangetast. Verder is de impact op het omliggende landschap beperkt, doordat de overkapping tussen de bestaande bedrijfsgebouwen wordt gebouwd.

Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt het geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Op voorhand veroorzaakt het project ook geen strijdigheden met de sectorale wet- en regelgeving.

### **Conclusie**

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## **Bijlage 1 Watertoets Wetterskip**

**datum** 16-12-2014  
**dossiercode** 20141216-2-10117

Project: 141708 - Klooster Lidlum - Lidlummerwei 22  
Gemeente: Franekeradeel  
Aanvrager: Jan-Jacob Posthumus  
Organisatie: Rho Adviseurs

Geachte heer/mevrouw Jan-Jacob Posthumus,

Voor het plan *141708 - Klooster Lidlum - Lidlummerwei 22* heeft u een watertoets aangevraagd op [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Met de gegevens die u heeft opgegeven, is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Hierdoor kan de  korte procedure  worden gevolgd voor de watertoets.

Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan kan worden opgevangen met standaard maatregelen. Deze maatregelen vindt u in het onderstaande standaard wateradvies dat u in de ruimtelijke onderbouwing van het plan kunt opnemen. U hoeft dan verder geen contact met ons op te nemen. Mochten er desondanks vragen zijn, dan kunt u contact opnemen via 058 292 2222 en vragen naar de contactpersoon voor uw gemeente.

Via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) hebben wij uw watertoets als een melding ontvangen. Wij archiveren deze melding. De watertoets is hiermee voor Wetterskip Fryslân afgerond.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân  
Postbus 36  
8900 AA Leeuwarden  
T 058 292 2222  
F 058 292 2223  
E [info@weterskipfryslan.nl](mailto:info@weterskipfryslan.nl)

### **Wateradvies korte procedure**

De initiatiefnemer heeft Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan *141708 - Klooster Lidlum - Lidlummerwei 22* via de Digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). Hiermee is bepaald dat het plan een zodanige invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen dat kan worden volstaan met een standaard wateradvies.

In dit advies staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân adviseert om wateroverlast te voorkomen en het water in de sloten schoon te houden. Het is een standaard advies dat voor alle kleine plannen wordt gegeven. Hierdoor kan het voorkomen dat niet alle punten gelden voor het plan *141708 - Klooster Lidlum - Lidlummerwei 22*.

#### 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](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet).

#### Koude- en warmteopslag

Als sprake is van koude- en warmteopslag in de bodem wijzen wij u er op dat u hiervoor contact op dient te nemen met de provincie Fryslân. Een contactpersoon vindt u op [www.wetterskipfryslan.nl](http://www.wetterskipfryslan.nl) bij het digitaal loket onder het kopje watertoets.

#### **De WaterToets 2014**