

# **UITWERKINGSPLAN SEXBIERUM - KWELDERWAL JUCKEMALEANE**

**UITWERKINGSPLAN SEXBIERUM -  
KWELDERWAL JUCKEMALEANE**

**CODE 111707 / 17-01-12**

**GEMEENTE FRANEKERADEEL 111707 / 17-01-12**  
**UITWERKINGSPLAN SEXBIERUM - KWELDERWAL JUCKEMALEANE**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding voor dit uitwerkingsplan	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Geldend bestemmingsplan	2
1. 4. Leeswijzer	2
<b>2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED</b>	<b>3</b>
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Gewenste situatie	3
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>5</b>
3. 1. Rijksbeleid	5
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	6
<b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>8</b>
4. 1. Archeologie	8
4. 2. Ecologie	9
4. 3. Geluid	10
4. 4. Luchtkwaliteit	11
4. 5. Glastuinbouwbedrijven	11
4. 6. Bedrijven en milieuzonering	12
4. 7. Externe veiligheid	13
4. 8. Water	13
4. 9. Bodem	14
<b>5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</b>	<b>15</b>
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	15
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	15
<b>6. UITVOERBAARHEID</b>	<b>16</b>
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
6. 2. Grondexploitatie	16
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	16
<b>7. VASTSTELLING VAN HET UITWERKINGSPLAN</b>	<b>17</b>
7. 1. Vooroverleg	17
7. 2. Zienswijzen op het ontwerp-uitwerkingsplan	17
7. 3. Gewijzigde vaststelling van het uitwerkingsplan	17

## **BIJLAGEN**

**Bijlage 1**      Evaluatie archeologische begeleiding

**Bijlage 2**      Wateradvies

**Bijlage 3**      Overlegreacties

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding voor dit uitwerkingsplan

In maart 2011 is een bestemmingsplan vastgesteld voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum. In dit bestemmingsplan is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen om op de kwelderwal van de Juckemালেane kleinschalige bedrijvigheid, aan glastuinbouw gelieerde functies en openbaar groen mogelijk te maken.

Hiermee wordt nadere invulling gegeven aan het uit te werken gebied op de kwelderwal. Deze tekst vormt de toelichting op het uitwerkingsplan.

### 1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tussen het huidige glastuinbouwgebied van Sexbierum (noordzijde) en het geprojecteerde glastuinbouwgebied (zuidzijde). Aan de westzijde, langs de Seisbierrumer Opvaart, wordt een groene en waterrijke rietzone ingericht. In de onderstaande figuur is de begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Begrenzing van het plangebied (globaal)

### 1. 3. Geldend bestemmingsplan

Het geldende planologische kader voor het plangebied vormt het bestemmingsplan 'Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw 2011'. Het plangebied is daarbij voorzien van de bestemming 'Gemengd - Uit te werken', op basis waarvan de volgende functies zijn toegestaan:

- groenvoorzieningen of boomgaarden;
- cultuurgrond;
- bedrijven tot en met categorie 3.1.
- bedrijfswoningen van voornoemde bedrijven, dan wel glastuinbouwbedrijven. Eventueel in combinatie met dienstverlenende functies, tijdelijke huisvesting van (seizoen)arbeiders en aan-huis-verbonden beroepen;
- extensieve/kleinschalige dag- of verblijfsrecreatie;
- waterlopen, paden, ondergeschikte wegen en leidingen voor de toevoer van energie.

Aan het gebied zijn onder andere de volgende uitwerkingregels (voorwaarden) gekoppeld:

- er wordt gestreefd naar een landelijk groengebied, met bebouwing van een hoogwaardige kwaliteit;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan archeologische en landschappelijke waarden. Slopen van gebouw ter plaatse van het archeologisch monument Groot Juckema is uitsluitend onder strikte voorwaarden toegestaan;
- er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de ruimtelijke situatie.

Dit uitwerkingsplan vormt een nadere concretisering van de bestemming 'Gemengd - Uit te werken'. Bij het opstellen van een schetsplan en het uitwerkingsplan is rekening gehouden met bovengenoemde uitwerkingregels (zie paragraaf 2.2). In paragraaf 4.1 wordt ingegaan op het onderdeel archeologie.

### 1. 4. Leeswijzer

De toelichting van dit uitwerkingsplan is als volgt opgezet:

- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- in hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- in hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld;
- hoofdstuk 7 ten slotte, gaat in op de vaststelling van het uitwerkingsplan.

## 2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

### 2. 1. Huidige situatie

#### Landschappelijke context en cultuurhistorie

Het plangebied maakt deel uit van het zeeleilandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door (meestal) oost-west georiënteerde kwelderwallen met dorpen en tussenliggende laagtes die erg open zijn. Het plangebied zelf ligt op een kwelderwal met twee archeologisch waardevolle gebieden. De kenmerkende lijnelementen in de omgeving zijn de vaarten en de dijklichamen, waaronder de cultuurhistorisch waardevolle Slachtedyk. Deze dijk ligt overigens op circa 1.400 meter afstand ten oosten van het plangebied.

#### Agrarisch gebruik

Op de plaats van de voormalige Juckemastate, Juckemaleane 17, was een agrarische bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn echter beëindigd en ondertussen zijn de bedrijfsopstallen gesloopt. De rest van het plangebied was in gebruik als weidegrond en akkergrond. Het slotenpatroon is nog aanwezig.



Figuur 2. Agrarisch gebruik van het plangebied

### 2. 2. Gewenste situatie

#### Ruimtelijke opzet

In de toekomstige situatie bestaat het gebied uit groene hoofdruimte met daarbinnen drie privéruimten (eilandjes), waar woon-/werkfuncties mogelijk worden gemaakt. De eilanden worden omgeven door een lage wal van een meter hoog. Daaromheen ligt een waterstructuur. De ruimtelijke opzet is een eigentijdse uitvoering van het oude boerenerf of de voormalige state. Op de eilanden kunnen meerdere bedrijven en bedrijfswoningen worden gesitueerd.

In de onderstaande figuur zijn de drie eilanden weergegeven op een ondergrond van een schets. De exacte maatvoering of invulling van de eilanden staat nog niet vast. Met het uitwerkingsplan wordt daarom ook een flexibele invulling van het plangebied mogelijk gemaakt (zie hoofdstuk 5).



*Figuur 3. Ruimtelijke opzet*

### **Landschappelijke inpassing**

Met het plan wordt beoogd een eigentijdse invulling te geven aan de kwelderwal. Op de gehele kwelderwal worden bomen aangeplant. Dit maakt de kwelderwal ruimtelijk tot een samenhangende eenheid, waarbinnen duidelijk de subruimten zijn te onderscheiden.

### **Beeldkwaliteit bebouwing**

De architectuur van de woningen en bedrijven moet bijdragen aan het nieuwe karakter van de kwelderwal. Op het gebied zijn de welstandscriteria voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied van toepassing (zie gemeentelijk beleid in het volgende hoofdstuk).



### 3. BELEIDSKADER

#### 3. 1. Rijksbeleid

##### **Nota Ruimte**

In de *Nota Ruimte (februari 2006)* is het rijksbeleid beschreven voor onder meer de landbouw. Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen relevant. In de nota zijn een aantal gebieden aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven. In deze zogenoemde Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) wordt ruimte geboden aan glastuinbouwbedrijven die voor hervestiging in aanmerking komen om daarmee het herstructureren van verouderde glastuinbouwgebieden op gang te kunnen brengen. Mocht er een specifieke regionale behoefte zijn aan ruimte voor glastuinbouw die redelijkerwijs niet kan worden geacommodeerd in één van deze tien gebieden, dan kunnen provincies, aanvullend ook andere gebieden voor dit doel aanwijzen.

##### **Conclusie rijksbeleid**

Realisatie van het glastuinbouwgebied en bijbehorende functies is in overeenstemming met de Nota Ruimte. Voor de vestiging van functies bij glastuinbouwgebieden gelden echter geen specifieke uitgangspunten.

#### 3. 2. Provinciaal beleid

##### **Streekplan 2007**

In het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* is ruimte gereserveerd voor de uitbreiding van de glastuinbouw in Noordwest-Fryslân met maximaal 450 hectare bruto. De provincie vindt de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector wenselijk omdat dit werkgelegenheid met zich meebrengt en bijdraagt aan de versterking van de economische structuur in Fryslân. Op de bij het streekplan behorende plankaart is een 'zoekgebied glastuinbouw' aangegeven.

##### **Partiële herziening Streekplan 2007 Glastuinbouw Noordwest-Fryslân**

Met de partiële streekplanherziening (vastgesteld door PS op 25 juni 2008) wordt de ruimte geboden aan de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Fryslân. Met deze partiële streekplanherziening is een concrete glastuinbouwlocatie binnen het in het Streekplan aangegeven zoekgebied vastgesteld.

Het onderzoek naar de meest geschikte locaties voor glastuinbouw binnen het zoekgebied is uitgevoerd aan de hand van een planmer-procedure. De locatie Sexbierum wordt geschikt geacht omdat de milieueffecten beperkt zijn, de lichtopbrengst gunstig is en de locatie kansen biedt voor combinaties met andere bedrijven voor de uitwisseling van CO<sub>2</sub> en warmte. De locatie is zeer geschikt voor de ontwikkeling van glastuinbouw. De locatie sluit direct aan bij het bestaande glastuinbouwgebied in Sexbierum. Hierdoor wordt de clustering van glastuinbouw, met de daarbij behorende schaalvoordelen, versterkt.

Doordat ruimtelijk aangesloten wordt op het bestaande glastuinbouwgebied, zijn de landschappelijke effecten van de nieuwe glastuinbouw beperkter dan bij een meer gespreide glastuinbouwontwikkeling of bij een geheel nieuw glastuinbouwcluster.

De aantasting van de landschappelijke hoofdstructuur ten zuiden van Sexbierum is bij de uitbreiding onvermijdelijk. Bij de verdere planvorming wordt daarom gestreefd naar een nieuw landschap met een hoogwaardige kwaliteit. Het gaat onder meer om herkenbaar houden van cultuurhistorisch relevante structuren en het creëren van bufferzones tussen de kassen en milieugevoelige functies.

### **Conclusie provinciaal beleid**

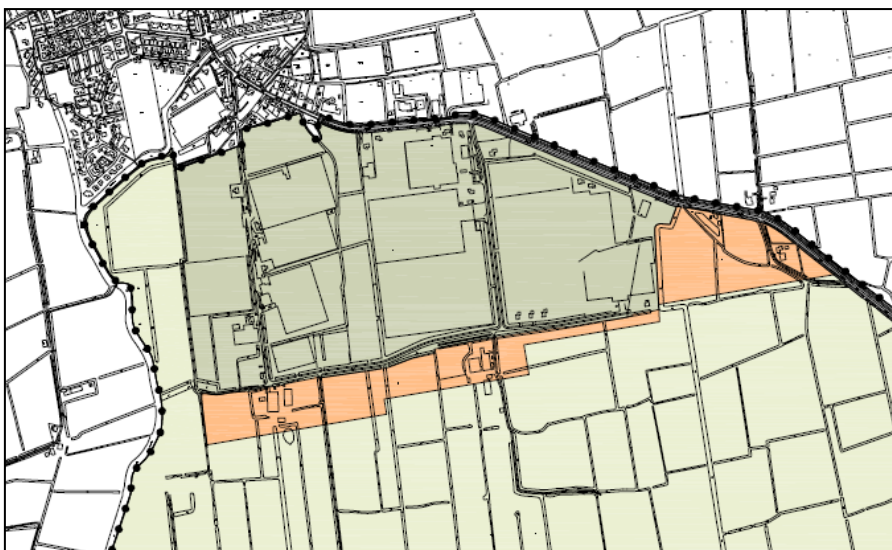
De uitbreiding van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Een goede landschappelijke inpassing, een goede ontsluiting en een hoogwaardige beeldkwaliteit vormen de uitgangspunten voor de invulling van het glastuinbouwgebied. Een groene en kleinschalige invulling van de kwelderwal sluit hier bij aan.

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

### **Structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw**

Om de uitgangspunten voor het glastuinbouwgebied verder te concretiseren heeft de gemeente Franekeradeel de Structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw opgesteld. De structuurvisie is in grote lijnen gebaseerd op een eerder gemaakt schetsontwerp.

In de structuurvisie wordt uitgegaan van vier deelgebieden: het bestaande glastuinbouwgebied, de kwelderwal van de Juckemaleane, het uitbreidingsgebied glastuinbouw en een zoekgebied ten behoeve van waterberging en landschappelijke inpassing. De kwelderwal is op de onderstaande figuur weergegeven met een oranje kleur.



*Figuur 4. Uitsnede van de Structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw*

De kwelderwal van de Juckemaleane is gelegen ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied. De zone dient een 'buffer' te blijven tussen het bestaande en het nieuwe glastuinbouwgebied. Agrarische bedrijven en glastuinbouw zijn in deze zone uitgesloten. De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- (aan glastuinbouw gelieerde) kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

### **Bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan 'Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw 2011' zijn de uitgangspunten van de voorgenoemde structuurvisie juridisch-plano-logisch vastgelegd. De mogelijkheden van de uit te werken bestemming en de daaraan gekoppelde randvoorwaarden zijn reeds besproken in paragraaf 1.3.

### **Welstandsnota**

Voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied zijn in de gemeentelijke Welstandsnota (2009) specifieke beeldkwaliteitscriteria opgenomen. De meeste criteria hebben betrekking op glastuinbouwbedrijven en bijbehorende bedrijfsonderdelen. Ten aanzien van de vormgeving van bedrijfsgebouwen en woningen gelden de volgende uitgangspunten:

- de woningen zijn vrijstaand, 1 of 2 lagen met kap of plat dak, kap is onbepaald mits geen wolfskap;
- bedrijfsgebouwen zijn in 1 of 2 lagen opgetrokken, voorzien van flauw hellende of platte daken.

### **Conclusie gemeentelijk beleid**

De groene en kleinschalige invulling van de kwelderwal is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurbeleid voor het glastuinbouwgebied.

## 4. OMGEVINGSASPECTEN

In het moederplan *Sexbierum - Glastuinbouw 2011* is door middel van een milieueffectrapportage onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan voor omgeving. Op basis van de MER worden in dit hoofdstuk conclusies getrokken over de uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan. Waar nodig is de informatie aangevuld met recente onderzoeken.

### 4. 1. Archeologie

#### Toetsingskader en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *Monumentenwet* is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald. Archeologische monumenten worden beschermd op basis van de monumentenwet.

#### *Provinciaal beleid Fryslân (FAMKE)*

De provincie Fryslân heeft haar eigen archeologiebeleid uitgewerkt. Op grond van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kan worden vastgesteld welke archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn en op welke manier de aanwezige waarden beschermd moeten worden. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in de perioden Steentijd-Bronstijd en IJzertijd-Middeleeuwen. Aan de archeologische verwachtingswaarde is een onderzoeksdrempel gekoppeld. Bij bodemverstoringen van een bepaalde omvang is archeologisch onderzoek noodzakelijk om vast te stellen of er daadwerkelijk archeologische sporen aanwezig zijn.

#### Toetsing en conclusie

In het kader van de milieueffectrapportage voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied is in het gebied archeologisch veldonderzoek uitgevoerd <sup>1)</sup>. De voormalige Juckemastate heeft op basis van de *Monumentenwet* een beschermde status. Uit het booronderzoek blijkt dat er naast de (voormalige) Juckemastate geen andere archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. De sloop en verwijdering van agrarisch opstallen bij de Juckemastate is onder begeleiding van een archeologisch deskundige uitgevoerd. In dit kader is nader onderzoek verricht naar de aanwezigheid van archeologische sporen. Dit is als bijlage opgenomen. Uit de evaluatie van de archeologische begeleiding blijkt dat er op deze locatie geen vondsten zijn gedaan die geconserveerd moeten worden.

Omdat de archeologische waarden ter plaatse van de (voormalige) Juckemastate worden beschermd op basis van de *Monumentenwet*, wordt er geen specifieke regeling toegekend.

<sup>1)</sup> RAAP, Archeologische begeleiding plangebied Juckemaleane 17 te Sexbierum, gemeente Franekeradeel, d.d. 18 juli 2011.

## 4. 2. Ecologie

### **Toetsingskader en beleid**

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

#### Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

### **Toetsing en conclusie**

#### Gebiedsbescherming

De Waddenzee, gelegen op circa 2,5 kilometer van het plangebied, is aangewezen als Natura 2000-gebieden. Het vormt tevens het dichtst nabij gelegen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. In het kader van de mer-procedure is aan de hand van een passende beoordeling uitgebreid onderzoek gedaan naar effecten voor de Waddenzee. Geconcludeerd wordt dat het glastuinbouwgebied niet leidt tot significant negatieve effecten voor de natuurwaarden in de Waddenzee. Gelet op de afstand tot de Waddenzee en de kleinschalige invulling van kwelderwal, zijn effecten van de beoogde ontwikkeling ook uit te sluiten.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen ganzenfoerageergebieden of andere natuurgebieden met een beschermde status.

#### Soortenbescherming

Uit ecologisch onderzoek dat in het kader van de milieueffectrapportage is uitgevoerd, blijkt dat met de uitbreiding van het glastuinbouwgebied leefgebied van licht beschermde soorten verloren gaat. De aanleg van nieuwe natuur biedt daarentegen nieuwe kansen. Voor de verstoring van deze soorten geldt overigens een vrijstelling op basis van de *Flora- en faunawet*.

De Opfeart, ten westen van het plangebied, wordt door de meervleermuis gebruikt als vliegroute. Deze zwaarbeschermde soort is gevoelig voor licht-hinder.

Door het nemen van afscherpende maatregelen en het inrichten van het gebied langs de vaart als rietzone, is significante verstoring van vleermuizen niet aan de orde.

Ter plaatse van het plangebied kunnen tijdens het broedseizoen incidenteel wel verschillende broedvogels voorkomen. Een overtreding van de *Flora- en faunawet* voor deze soorten kan worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten.

#### **4. 3. Geluid**

##### **Toetsingskader en beleid**

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

##### **Toetsing en conclusie**

De Juckemaleane maakt deel uit van een 30 km-zone. Voor deze weg geldt dus geen geluidzone en is geluidsonderzoek niet wettelijk verplicht. Het westelijke deel (ter hoogte van het plangebied) zal nu en in de toekomst niet worden gebruikt als hoofdontsluitingsroute van het glastuinbouwgebied. Over de weg rijden 260 motorvoertuigen per etmaal.

In het kader van het MER is onderzoek uitgevoerd naar de toename van de geluidbelasting als gevolg van een nieuwe ontsluitingsroute en de toename van het verkeer langs de huidige ontsluitingsroute <sup>2)</sup>. Voor de Juckemaleane is geconcludeerd dat een toename naar maximaal 330 motorvoertuigen (worst-case) leidt tot een toename van 0,7 dB. Dit is een akoestisch waarloosbaar verschil.

Gelet op de functie van de Juckemaleane in de verkeersstructuur van het glastuinbouwgebied en het feit dat de uitbreiding van het glastuinbouwgebied niet leidt tot een grote toename van de geluidbelasting, wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

---

<sup>2)</sup> Oranjewoud, Akoestische rapportage; Uitbreiding Glastuinbouw Sexbierum, 2010.

#### 4. 4. Luchtkwaliteit

##### Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

##### Toetsing en conclusie

Voor de bijdrage aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen moet de ontwikkeling van het uitwerkingsgebied in samenhang met het gehele glastuinbouwgebied worden gezien. Uit de rapportage luchtkwaliteit die in het kader van het mer is opgesteld, blijkt dat bij uitvoering van het gehele project (inclusief de mogelijkheden die dit uitwerkingsplan biedt) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de *Wet milieubeheer* <sup>3)</sup>.

#### 4. 5. Glastuinbouwbedrijven

##### Toetsingskader en beleid

Ten aanzien van de milieuzonering rondom glastuinbouwbedrijven geldt het *Besluit Glastuinbouw*. In het besluit zijn normen op het gebied van onder andere geluid en lichthinder opgenomen waar glastuinbouwbedrijven aan moeten voldoen. Deze afstanden zijn afhankelijk van het soort bebouwing in de omgeving van de glastuinbouwbedrijven en de leeftijd van het glastuinbouwbedrijf. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van. Voor vergunningplichtige bedrijven gelden specifieke regels.

Soort bebouwing	aan te houden afstand	
	nieuwbouw	uitbreiding <sup>1)</sup>
categorie I: bijvoorbeeld aaneengesloten woonbebouwing <sup>2)</sup> en verblijfsrecreatie	50 m	25 m
categorie II en III: bijvoorbeeld niet aaneengesloten woonbebouwing (woningen van derden), restaurant	25 m	10 m

<sup>1)</sup> Deze afstanden gelden voor uitbreiding van woningen of kassen die zijn gebouwd vóór maart 1996. Voor kassen/huizen die zijn gebouwd ná dit tijdstip gelden de afstanden voor nieuwbouw.

<sup>2)</sup> Aaneengesloten woningen zijn drie of meer woningen die op telkens minder dan 5 meter afstand van elkaar zijn gelegen.

<sup>3)</sup> Oranjewoud, Luchtkwaliteit glastuinbouw Sexbierum, Rapportage in het kader van Titel 5.2 Wm, d.d. september 2010.

Voor het meten van afstanden geldt dat wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij het genoemde object ligt.

### **Toetsing en conclusie**

De woonfuncties binnen het plangebied liggen op minimaal 50 meter afstand ten opzichte van bestaande en geprojecteerde kassen. Daarmee wordt voldaan aan de afstanden uit het *Besluit glastuinbouw*. Ten opzichte van vergunningplichtige bedrijven, leiden de bedrijfswoningen in het plangebied niet tot belemmering van de bedrijfsvoering, omdat voorheen op vergelijkbare afstand een agrarische bedrijfswoning aanwezig was.

Ten aanzien van het aspect lichthinder vanuit de omgeving op het plangebied het volgende. Nachtelijke duisternis is een ruimtelijke kwaliteit die ook in het plangebied van wezenlijk belang is. Aan dit aspect is in het Bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw 2011 veel aandacht besteed. Er is uitgegaan van de hoogst haalbare lichtreductie vanuit het kasengebied. De voorschriften zijn strenger dan die uit het Besluit Glastuinbouw. Zo is de zijafscherming 100%, de bovenafscherming 99% en er mag slechts zeer beperkt worden gekierd. Met deze maatregelen wordt een maximale en acceptabele lichtreductie gerealiseerd.

## **4. 6. Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

### **Toetsing en conclusie**

In het plangebied worden bedrijven uit milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt. Omdat in de omgeving van het gebied voornamelijk glastuinbouwbedrijven zijn gevestigd en er alleen verspreid liggende burgerwoningen voorkomen, wordt het gebied aangemerkt als gemengd gebied. In gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter. Binnen een afstand van 30 meter ten opzichte van de toekomstige bedrijven zijn geen woningen gelegen.

Naast glastuinbouwbedrijven, zijn in de directe omgeving van het plangebied geen (grootschalige) functies aanwezig die kunnen leiden tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van de bedrijfswoningen in het plangebied.



## 4. 7. Externe veiligheid

### Toetsingskader en beleid

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. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR)<sup>4)</sup> en het groepsrisico (GR)<sup>5)</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. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

### Toetsing en conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Ook worden er in de omgeving van het plangebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het water of het spoor. Direct ten oosten van het plangebied loopt een aardgastransportleiding van Essent. De leiding heeft een lage druk van 8 bar en is in het kader van externe veiligheid daarom niet relevant.

Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het uitwerkingsplan niet in de weg.

## 4. 8. Water

### Toetsingskader en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen.

---

4) Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

5) De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

#### **Toetsing en conclusie**

In het kader van het mer zijn de gevolgen voor de waterhuishouding in beeld gebracht en is een pakket aan maatregelen samengesteld, om deze effecten te niet te doen. Om de toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt in het glastuinbouwgebied nieuwe waterberging gegraven. Ook in het uitwerkingsgebied wordt waterberging gerealiseerd. De waterstructuur die daarbij vastligt, wordt voorzien van de bestemming 'Water'. De waterstructuur die nog niet vastligt, wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Gemengd'.

Op basis van het ontwerp-uitwerkingsplan heeft het Wetterskip een wateradvies toegezonden (zie bijlage 2). Zij kan instemmen met de voorgestelde inrichting. Bij de uitvoering van het project wordt rekening gehouden met het advies van Wetterskip Fryslân.

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

##### **Toetsingskader en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

##### **Toetsing en conclusie**

Ter plaatse van de Juckemaleane 17 is in 2006 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd <sup>6)</sup>. Op basis van deze rapportages wordt geconcludeerd dat er in het plangebied een matig verhoogd gehalte kwik aanwezig is en dat verschillende stoffen in licht verhoogde gehalten voorkomen. De kwikverontreiniging is inmiddels gesaneerd.

Voor de rest van het plangebied zijn de onderzoeksgegevens aangevuld met een verkennend en aanvullend bodemonderzoek voor het glastuinbouwgebied <sup>7)</sup>. Op basis van deze onderzoeken blijkt dat er alleen licht verhoogde gehalten voorkomen. Er bestaat daardoor geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

---

<sup>6)</sup> CSO Milfac, Verkennend bodemonderzoek Juckemaleane 17 te Sexbierum, rapportnr. 06.RF085, d.d. 17 maart 2006 en Aanvullend onderzoek, rapportnr. 06.RF086, d.d. 20 maart 2006.

<sup>7)</sup> Oranjewoud, Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek 86 hectare agrarische percelen toekomstig glastuinbouwgebied te Sexbierum, projectnr. 16546-187046, d.d. 28 augustus 2008 en Aanvullend onderzoek, projectnr. 16546-187046, d.d. 23 oktober 2008.

## 5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

### 5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Een uitwerkingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden op een bepaalde locatie. Een uitwerkingsplan vormt de verbijzondering van een gebied dat eerder is voorzien van een uit te werken bestemming. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende uitwerkingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het uitwerkingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

### 5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In het uitwerkingsplan worden de volgende twee bestemmingen gebruikt.

#### **Gemengd**

De kern van het plangebied krijgt de bestemming 'Gemengd'. Met deze bestemming kan het plangebied op verschillende manieren worden ingericht. Binnen de bestemming zijn zowel bedrijven en bedrijfswoningen, groenvoorzieningen als water toegestaan. Ook bijbehorende voorzieningen als ontsluitingsroutes, paden en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. De exacte plek van de bebouwing in het plangebied is niet vastgelegd. Wel zijn er beperkingen aan de maatvoering gesteld door middel van een maximale goot- en bouwhoogte.

#### **Water**

De waterstructuur, voor zover bekend, wordt voorzien van de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zijn naast water ook oevers, kaden en bouwwerken als bruggen en duikers toegestaan.

## **6. UITVOERBAARHEID**

### **6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vindt bij het opstellen van een ruimtelijk plan vroegtijdig overleg plaats met de betrokken adviespartners en overheden.

Omdat voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied uitgebreide procedures zijn doorlopen en de invulling van de kwelderwal op hoofdlijnen al lang bekend is, wordt het uitwerkingsplan meteen als ontwerpplan ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gebracht zienswijzen in te dienen. Het uitwerkingsplan wordt daarna door Burgemeester en Wethouders vastgesteld (zie hoofdstuk 7).

### **6. 2. Grondexploitatie**

#### **Normstelling en beleid**

Door middel van de grondexploitatie­regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Hier kan van worden afgezien als voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

#### **Toetsing en conclusie**

In het plangebied worden verschillende bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingen worden aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. In het kader van het project Waddenglas wordt gestreefd naar een sluitende grondexploitatie. De gemeente maakt daarbij kosten voor het bouwrijp maken en de inrichting van het openbaar gebied. Deze kosten moeten worden terugverdiend door de uitgifte van gronden. Een exploitatieplan is in dit geval dus niet noodzakelijk.

### **6. 3. Economische uitvoerbaarheid**

Het bouwrijpmaken en de inrichting van het openbaar gebied komen voor rekening van de gemeente. De kosten hiervoor worden meegenomen in de totale grondexploitatie van het project Waddenglas. Het bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw 2011 (moederplan) is vastgesteld met een sluitende grondexploitatie. Voor het uitwerkingsplan geldt dit ook.

## **7. VASTSTELLING VAN HET UITWERKINGSPLAN**

### **7. 1. Vooroverleg**

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg, is in oktober 2011 een voorontwerpversie van het uitwerkingsplan toegezonden aan Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân en de VROM-Inspectie. Het Wetterskip en de VROM-Inspectie hebben in dit kader laten weten dat zij geen inhoudelijke bezwaren hebben tegen het uitwerkingsplan. De reacties van deze instanties zijn opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

### **7. 2. Zienswijzen op het ontwerp-uitwerkingsplan**

Met ingang van 10 november 2011 heeft het ontwerp-uitwerkingsplan "Sexbierum - Kwelderwal Juckemaleane" gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Omdat de Provincie Fryslân nog niet had gereageerd in het kader van het vooroverleg, hebben zij hun reactie als zienswijze ingediend (zie bijlage 3). Verder zijn er geen zienswijzen binnen gekomen.

De Provincie constateert dat het uitwerkingsplan niet voldoet aan de regels van de Verordening Romte, omdat in het landelijk gebied woningen en bedrijven worden mogelijk gemaakt die niet functioneel aan het landelijk gebied zijn gebonden. Zij stellen daarom voor om de planregels zodanig aan te passen zodat deze:

- alleen bedrijven mogelijk te maken die functioneel aan beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied of glastuinbouwbedrijven gebonden zijn;
- alleen bedrijfswoningen toe te staan die zijn gebonden aan deze functies en de noodzaak daarvoor is aangetoond.

### **7. 3. Gewijzigde vaststelling van het uitwerkingsplan**

Op 17 januari 2012 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het uitwerkingsplan gewijzigd vastgesteld. Daarbij is artikel 3.1 lid c zodanig gewijzigd dat aan de randvoorwaarden van de Provincie wordt voldaan.

===