

**Bestemmingsplan Locatie Schansdijk 15
te Waskemeer**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Locatie Schansdijk 15 te Waskemeer

V A S T G E S T E L D

Inhoud

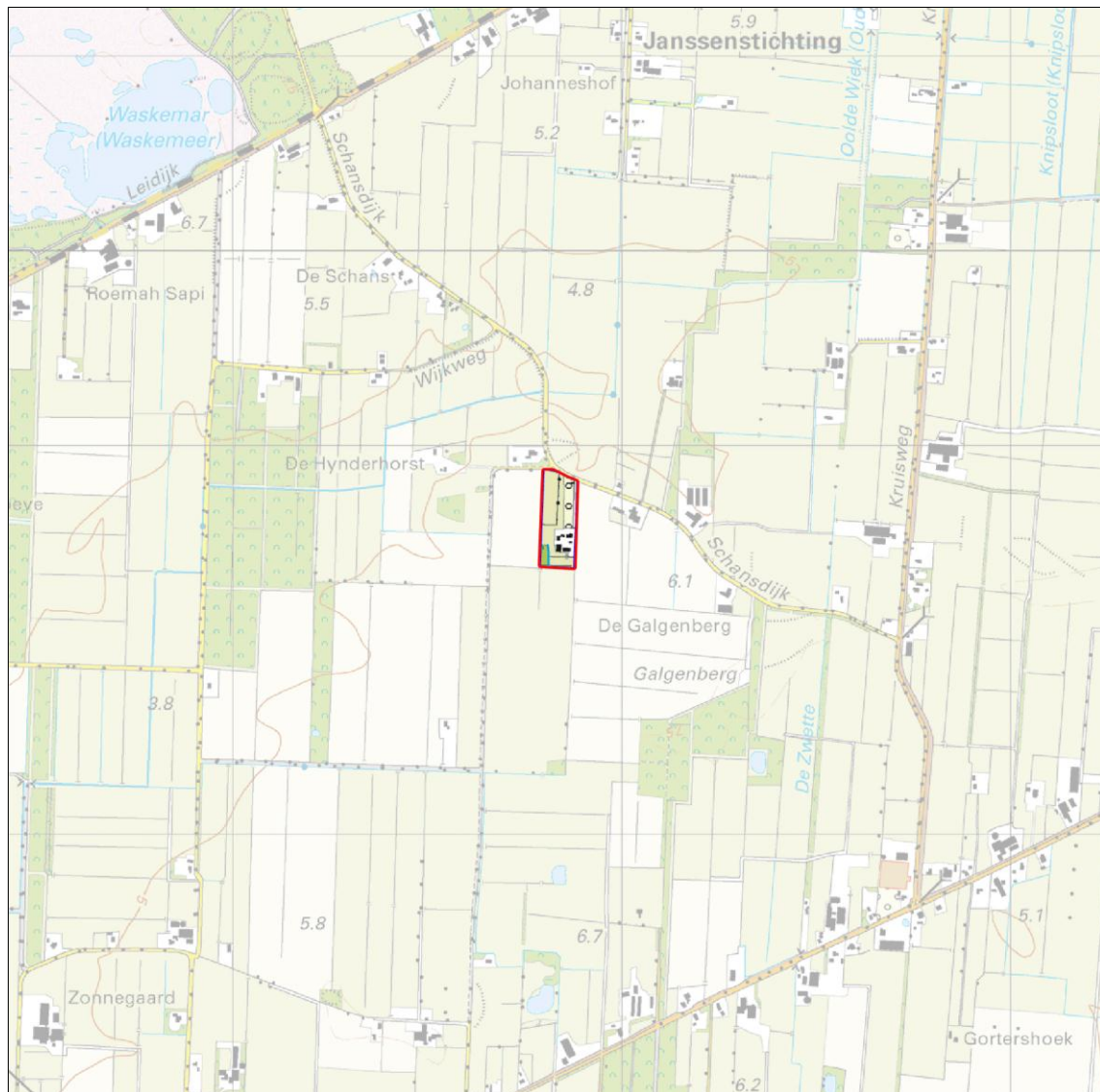
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlage
Verbeelding

17 december 2013
Projectnummer 180.00.01.33.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Gemeentelijk beleid	12
2.3	Conclusie	13
3	Planbeschrijving	15
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige situatie	16
4	Milieutechnische en ruimtelijke aandachtspunten	19
4.1	Geluid	19
4.2	Luchtkwaliteit	19
4.3	Externe veiligheid	19
4.4	Bodem	20
4.5	Bedrijven en milieuzonering	21
4.6	Flora en fauna	22
4.7	Archeologie	25
4.8	Water	25
4.9	M.e.r.-beoordeling	26
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Planvorm	28
5.3	Bestemmingen	28
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33

Inleiding



De initiatiefnemers zijn voornemens om ten behoeve van het tuincentrum op het perceel Schansdijk 15 te Waskemeer nieuwe bebouwing op te richten. Deze nieuwbouw omvat een kas van circa 460 m², bedoeld voor onder meer het uitstallen en kweken van planten. Deze ontwikkeling is noodzakelijk voor een duurzamere en efficiëntere bedrijfsvoering en daarbij ook voor een bedrijfszeker bestaan.

AANLEIDING

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf, in de hoek van de Schansmeeweg met de Schansdijk. De begrenzing van het gebied is weergegeven op de overzichtskaart voorin dit bestemmingsplan.

PLANGEBIED

Het plangebied valt onder de werkingssfeer van twee bestemmingsplannen, te weten:

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

- Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 28 februari 2006 en goedgekeurd d.d. 17 oktober 2006;
- Bestemmingsplan Buitengebied correctieve en partiële herziening 2009, vastgesteld d.d. 16 februari 2010 en onherroepelijk d.d. 2 maart 2011.

Op grond van deze bestemmingsplannen heeft het plangebied de bestemming Agrarisch en de functieaanduiding 'tuincentrum'.

Teneinde de bebouwing ten behoeve van het tuincentrum te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Het voorliggend bestemmingsplan bevat de nieuwe planologische regeling voor de voorgenoemde activiteiten.

Het navolgende hoofdstuk gaat in op het relevante beleid van zowel provincie als gemeente. In hoofdstuk 3 worden de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten aan bod, zoals de gevolgen voor het milieu, flora en fauna, archeologie en het water. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan beschreven. De hoofdstukken 6 en 7 gaan ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

OPBOUW VAN DE TOE-
LICHTING

2.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het provinciale beleid richt zich op het bevorderen van de kwaliteit van de ruimte. Dit beleid is neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld op 13 december 2006) met als ondertitel 'Om de kwaliteit fan de romte'.

De provincie ziet het scheppen van ruimtelijke voorwaarden voor een leefbaar en vitaal platteland als haar verantwoordelijkheid. Het doel hierbij is het creëren van een evenwichtige samenstelling van bevolking en huishoudens, het handhaven van plaatselijke werkgelegenheid, het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten, het creëren van een goede bereikbaarheid van bovenlokale en regionale voorzieningen en het vergemakkelijken van arbeid en zorgtaken.

In het provinciaal beleid wordt slechts kort ingegaan op het aspect grondteelt en tuincentrum. Bij ontwikkelingen op het gebied van houtteelt, boom- en sierteeltkwekerijen en bijbehorende teeltondersteunende voorzieningen (zoals de realisatie van schuur-, tussen- en boogkassen) wordt de uitvoeringsbevoegdheid bij de gemeente neergelegd. Hiermee kan bij nieuwe plannen gebiedsgericht maatwerk worden geleverd, waarbij de kernkwaliteiten van het landschap het uitgangspunt zijn.

De nieuwe bebouwing kan worden gezien als uitbreiding van de detailhandelsfunctie. Detailhandel is in het buitengebied niet zonder meer toegestaan en ruimte zal moeten gezocht in of aansluitend aan kernen en onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied die niet functioneel hieraan zijn verbonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder de voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving (vanuit landschappelijk en milieukundig oogpunt).

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die er voor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

Voor de (on)mogelijkheden met betrekking tot kwekerijen en tuincentra zijn geen specifieke regels opgenomen.

In onderhavig geval is sprake van een 'bestaand bedrijf in het landelijk gebied'. In de verordening is een percentage opgenomen voor de uitbreidingsruimte van deze bedrijven.

2.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de 'Structuurvisie 2010-2020-2030 Ooststellingwerf' vastgesteld. In de structuurvisie legt de gemeente haar profiel voor de toekomst vast. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente Ooststellingwerf.

Wat betreft het landelijk gebied ligt het accent op het creëren van een vitaal en leefbaar platteland en het in stand houden c.q. ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten en waarden. Ook duurzaamheid in al haar facetten speelt hierbij een belangrijke rol (onder meer op het gebied van energie en behoud van de leefomgeving).

Welstand

In de welstandsnota van de gemeente Ooststellingwerf (2007) is het gemeentelijk welstandsbeleid uiteengezet. Onderdeel van het welstandsbeleid zijn de (gebiedsgerichte) welstandscriteria die bij nieuwe ontwikkelingen in acht moeten worden gehouden.

Het plangebied valt in het welstandsgebied 'Buitengebied, verspreide bebouwing (woonpanden, (soms voormalige-) agrarische panden)'.

Eén van de welstandscriteria die hierbij geldt en van belang is voor onderhavig planvoornemen, betreft het aandacht schenken aan erfbeplantingen bij nieuwbouw. Nieuwbouw moet passend zijn binnen de aard, de schaal en het karakter van een gebied. Handhaving en herstel spelen hierbij een belangrijke rol.

Milieu

In het gemeentelijk Milieubeleidsplan worden doelstellingen gegeven ten aanzien van verschillende milieuaspecten.

Als algemene visie geldt dat de gemeente zich wil inzetten voor de bescherming en verbetering van het leefmilieu. De prioriteit ligt bij het ontwikkelen van duurzame vormen van energie, energiebesparing en het realiseren van een duurzame leefomgeving. Onder meer het voorzien in de eigen energievoorziening (windmolens/biomassa) en bevorderen/faciliteren van de kwaliteit van water- en groenelementen spelen een hierbij een belangrijke rol.

2.3

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat op de verschillende overheidsniveaus nauwelijks beleid wordt gevoerd met betrekking tot (on)mogelijkheden rond kwekerijen c.q. tuincentra.

Op grond van het provinciaal beleid kan de nieuwe ontwikkeling worden aangemerkt als een (kleinschalige) uitbreiding van de detailhandelsactiviteiten bij een bestaand bedrijf. Gelet op de omvang van de ontwikkelingen en de landschappelijke c.q. milieukundige situatie (op deze twee aspecten wordt in de navolgende hoofdstukken nader ingegaan) zijn geen tegenstrijdigheden met het provinciaal beleid aanwezig.

Concluderend uit het gemeentelijk beleid, is het behoud van de kwaliteit van de leefomgeving een belangrijk aspect met als uitvloeisel de plicht tot het landschappelijk inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Bij de planvorming is dan ook rekening gehouden met dit aspect. In paragraaf 3.2 wordt nader ingegaan op de wijze waarop de landschappelijke inpassing plaatsvindt. Aanvullend wordt opgemerkt dat in de regels de landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd via een specifieke regeling.

Met betrekking tot het andere belangrijke thema 'duurzaamheid' kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen kleinschalig is en daarmee geen afbreuk doet aan de leefomgeving in al haar facetten (onder meer de woon-, groen- en waterkwaliteit).

Met oog op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat vanuit beleids-oogpunt geen bezwaren tegen het plan aanwezig zijn.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf, op de hoek Schansmeerweg - Schansdijk. Het landschap rond het gebied wordt aangemerkt als een ontginningenlandschap, gekenmerkt door zowel heide-ontginningen als woudontginningen. De kenmerkende landschapselementen zijn rechthoekige (kleinschalige) percelen, grote mate van wegbegeleidende beplanting, beplanting rond de erven en (kleinschalige) bosgebieden.

OMGEVING PLANGEBIED

De gronden rond het plangebied zijn voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden. Naast de agrarische bedrijvigheid in voornamelijk het oostelijk deel van de Schansdijk, bevinden zich in noordelijke richting voornamelijk woningen.



Ligging plangebied (Google maps)

Het plangebied omvat het gehele perceel Schansdijk 15. Dit betreft niet alleen de bestaande bebouwing (woning met enkele schuren en een paardrijbak in het zuidelijk deel van het perceel), maar ook de opengrond teelt (tussen de bebouwing en de Schansdijk) en een strook grasland aan de westzijde.

BEBOUWING

Bouwwerken zijn aanwezig in de vorm van kassen en enkele kleinschalige gebouwen ten behoeve van onder meer opslag, productie en verkoop.

Het plangebied wordt ontsloten door de Schansdijk, waaraan een inrit is gesitueerd.

GROEN EN WATER

Aan de westzijde van de 'chalet' waar de detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, is een (dichte) coniferenhaag aanwezig die een afschermende functie heeft. Daarnaast is aan de westzijde van het plangebied een opgaande (dichte) beplantingsstructuur aanwezig. De afscherming aan de noord- en oostzijde van het gebied is in mindere mate aanwezig (een doorbroken bomenrij). Hierbij wordt opgemerkt dat bebouwde percelen in de omgeving ook beschikken over deze vorm van groenstructuur.

In het plangebied zijn naast enkele perceelsslotsen geen waterelementen aanwezig.



Zicht op plangebied vanaf de Schansdijk(Google maps)



Oostzijde plangebied (zicht vanaf Schansdijk)

Zicht vanaf zuidzijde plangebied

3.2

Toekomstige situatie

BEBOUWING

Het planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van een kas ten behoeve van een (kleinschalig) tuincentrum van circa 460 m².

Deze bebouwing is geprojecteerd aan de zijde van de Schansdijk, nabij de inrit van het perceel. De bestaande bebouwing blijft daarbij gehandhaafd.

In de huidige situatie is reeds sprake van een zekere afscherming van het gebied door (opgaande) beplantingselementen. Om de nieuwe inrichting van het perceel op een passende manier in de omgeving in te passen, is nadere aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing.

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De huidige coniferenhaag in het gebied is aan te merken als 'niet inheemse beplanting'. Om die reden is gekozen deze beplanting te vervangen door streekeigen beplanting, bijvoorbeeld een beukenhaag. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied wordt daarnaast de bestaande groenstructuur aangevuld met streekeigen beplanting waardoor robuustere beplantingsstroken ontstaan.

Ten aanzien van het overige deel van het plangebied, het deel waar de kwekerijactiviteiten plaatsvinden en woonbebouwing is gesitueerd, is geen nadere landschappelijke inpassing noodzakelijk. In deze gebieden verandert het gebruik en de inrichting niet en zijn slechts kleinschalige ontwikkelingen mogelijk (onder andere wat betreft de uitbreiding van de bebouwing). Dit heeft geen negatief effect op de omgeving.

Aanvullend wordt opgemerkt dat de nieuwe beplantingselementen, die hoger zullen zijn dan de nieuwe kas, ook een afschermende werking hebben wat betreft de lichtuitstraling van deze kas naar de omgeving.

Zoals eerder reeds is opgemerkt, is in de regels de landschappelijke inpassing gewaarborgd.

Vanwege de toename van het bebouwd oppervlak is watercompensatie noodzakelijk (zie ook paragraaf 4.8). Hieraan wordt invulling gegeven door op het perceel een tweetal waterpartijen te realiseren van respectievelijk 38 m² en 25 m².

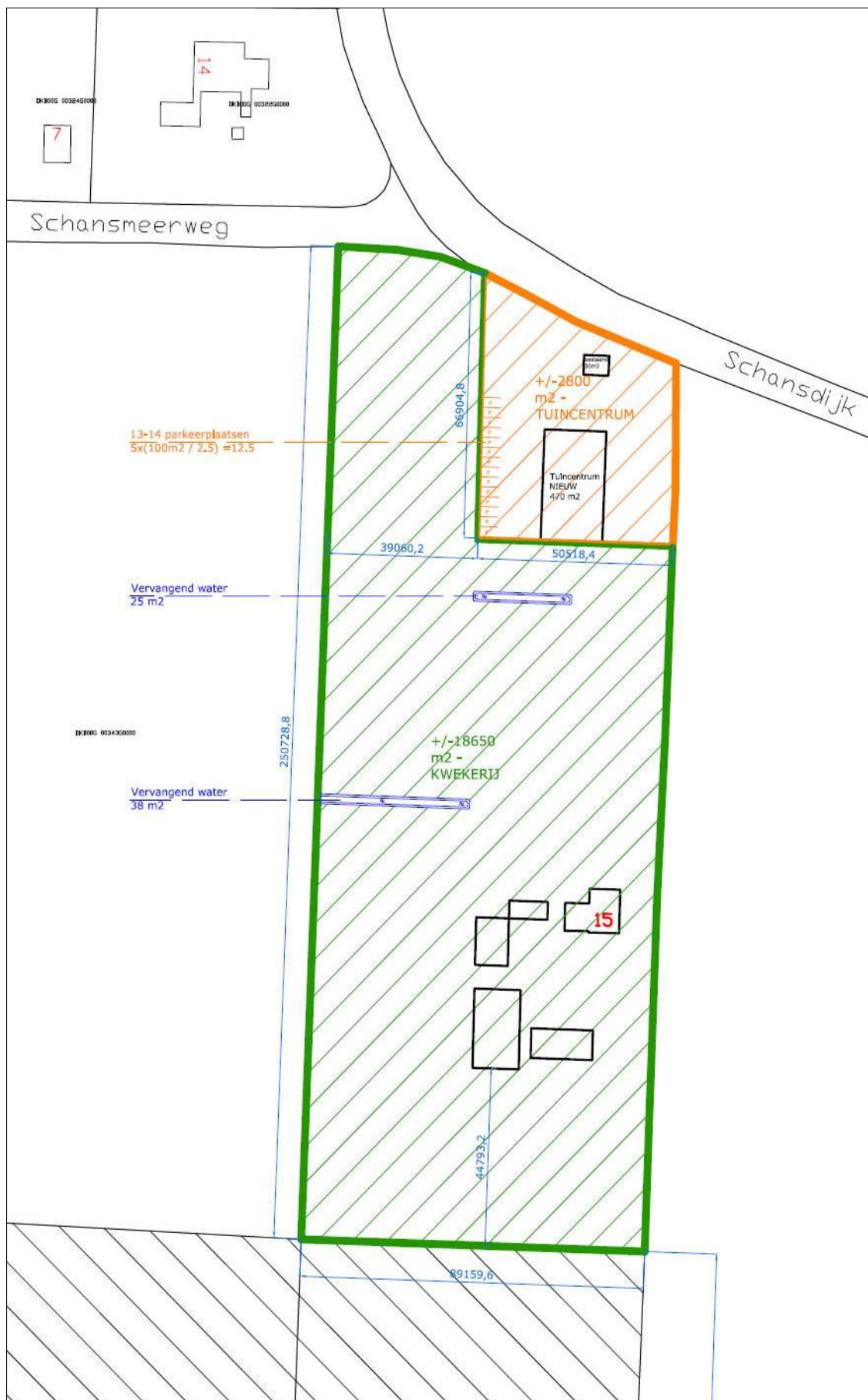
WATER

Tegelijk met het planvoornemen zullen ook enkele parkeerplaatsen worden gerealiseerd aan de voorzijde van het perceel rond de inrit.

OVERIG

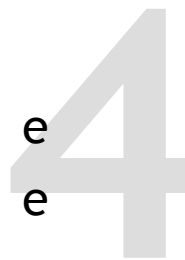
In de huidige situatie vindt, vanwege het ontbreken van parkeerplaatsen, het parkeren plaats langs de weg. Omdat deze situatie niet wenselijk is, is besloten ruimte te reserveren voor het parkeren op het perceel zelf.

Conform de vastgestelde (gemeentelijke) parkeercijfers dient te worden uitgegaan van circa 2,5 parkeerplaats per 100 m² bedrijfsruimte. De omvang van de bedrijfsruimte bedraagt in het onderhavige geval 550 m². Dit betekent dat een aantal van 13 à 14 parkeerplaatsen benodigd is.



Inrichtingsschets

Milieu technische en ruimtelijke aandachtspunten



4.1

Geluid

Het planvoornemen voorziet niet in de oprichting van een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder.

Een nader onderzoek naar het aspect geluid kan daarmee achterwege blijven.

Ook zal met het planvoornemen de geluidsbelasting op de omgeving niet of nauwelijks toenemen.

Gelet op het vorenstaande is met het oog op geluid het planvoornemen uitvoerbaar.

4.2

Luchtkwaliteit

Met het planvoornemen wordt geen tot nauwelijks een toename van het verkeer verwacht. Daarnaast worden er geen functies opgericht die, vanuit milieukundig oogpunt, invloed hebben op de luchtkwaliteit.

Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse waardoor een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege kan blijven.

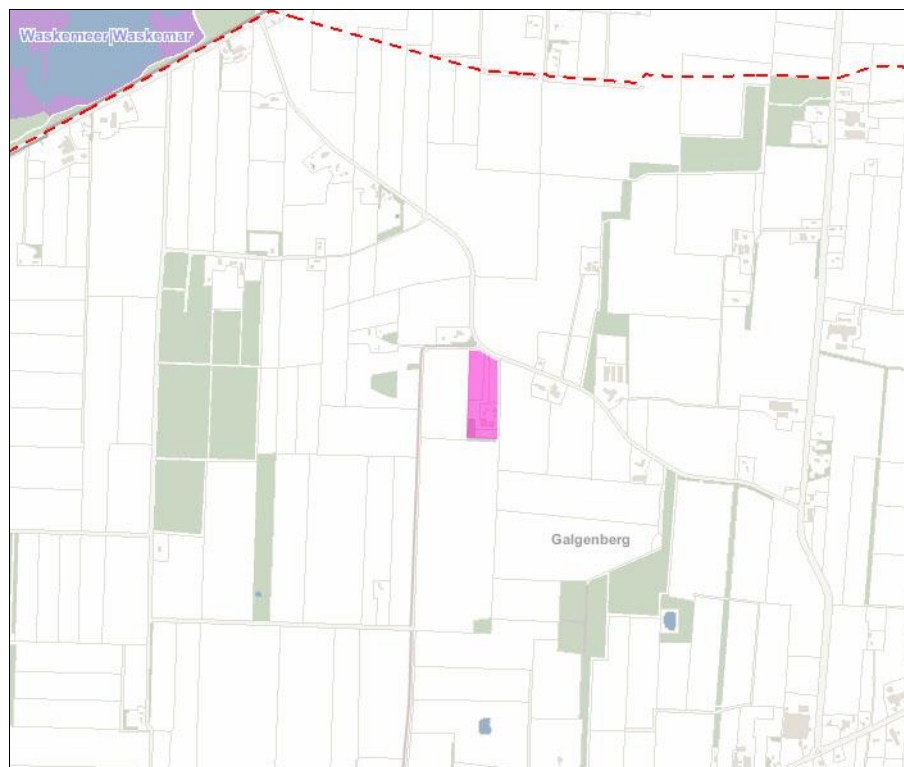
Het planvoornemen is wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.3

Externe veiligheid

Om te bepalen of nabij het plangebied risicovolle objecten (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes waarover de gevaarlijke stoffen worden vervoerd (weg, spoor en water) en/of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd) aanwezig zijn die planologische beperkingen leggen op het plangebied, is de risicokaart geraadpleegd.

De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart met daarop de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede risicokaart (provinciale risicokaart)

Uit de risicokaart blijkt dat in en in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle objecten aanwezig zijn.

Daarbij wordt opgemerkt dat de op de vorenstaande kaart weergegeven aardgastransportleiding (rode stippellijn) op circa 750 m ten noorden van het plangebied ligt. De invloedssfeer van deze buisleiding valt hiermee niet over het plangebied.

Het plangebied wordt niet planologisch beperkt door risicovolle objecten, waardoor het planvoornemen uit oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar is.

4.4

Bodem

Het voorliggend planvoornemen brengt roeringen in de (onbebouwde) grond met zich mee.

Uit gegevens van het Bodemloket blijkt dat voor een deel van het plangebied een bodemonderzoek is verricht. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is. Ook in de omgeving van het gebied zijn enkele onderzoeken verricht waaruit dezelfde conclusie is gekomen.

Met het oog op het bovenstaande zijn in het plangebied geen belemmeringen te verwachten en is de bodem van voldoende kwaliteit om het planvoornemen uit te voeren.

4.5

Bedrijven en milieuzonering

Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige objecten (onder andere woningen) ten opzichte van milieubelastende objecten. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, is de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) geraadpleegd. In deze brochure staan richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven.

Kwekerijen c.q. tuincentra leggen een zekere milieuhinder op de omgeving. Op dit moment is het plangebied al in gebruik als tuincentrum (verkoop en open grondteelt) en wordt met het planvoornemen slechts een extra voorziening aan de bestaande bedrijfsvoering toegevoegd.

Het nieuwbouwplan zal daarom geen extra milieuhinder op de omgeving leggen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij gebouwen die bedoeld zijn voor het verblijf van personen worden aangemerkt als geurgevoelig object. Gelet op de jurisprudentie rond dit onderwerp (ABRvS nr. 200902795/5/R3, d.d. 14 oktober 2009) wordt de nieuwe kas ook aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.

De dichtstbijzijnde agrarische bedrijven bevinden zich op circa 90 m en 300 m ten oosten van het plangebied.

Het eerste bedrijf betreft het perceel Schansdijk 17, waar grondgebonden agrarische activiteiten plaatsvinden. Conform de geurverordening geldt voor dit bedrijf een afstand van 25 m tot geurgevoelige objecten. Aan deze afstand wordt voldaan, waardoor geen belemmeringen aanwezig zijn.

Het tweede bedrijf betreft een intensieve veehouderij op het perceel Schansdijk 19. De intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten voldoen aan de strengste norm in verband met de eisen van de Wet milieuhinder. Dit bedrijf overschrijdt de vastgelegde geurnorm van acht odeureenheden niet (zie gemeentelijke geurverordening en gebiedsvisie). Daarnaast bedraagt de milieuzone die om dit bedrijf ligt conform de VNG-brochure 200 m (geur). De afstand tot het plangebied is groter waardoor geen belemmeringen worden verwacht.

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is geen bezwaar tegen de uitvoering van het planvoornemen aanwezig.

4.6

Flora en fauna

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het plangebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten van het planvoornemen op beschermde gebieden in de omgeving.

Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk zijn. Het plangebied is daartoe op 29 januari 2013 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Oostzijde plangebied vanuit het noorden

Westzijde plangebied vanuit het zuiden

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Het plangebied betreft het perceel van een tuincentrum met woonhuis. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien in het zuidelijk deel van het gebied, waar zich naast het woonhuis ook schuren en een paardenstal bevinden. Deze rapportage beperkt zich daarom tot het noordelijk deel van het plangebied (zijde van de Schansdijk).

Het noordelijke deel van het plangebied bestaat uit een tuincentrum, verharding, kweekbedden op volle grond, een kas en een voormalige paardenweide. Vooraan, bij de entree van het perceel, staan enkele bomen en een houten huisje. De oostgrens van het noordelijke deel van het gebied wordt gevormd door een oprijlaan met essen-, berken- en lindesoorten. De westgrens wordt gevormd door een sloot. Aan de overzijde van deze sloot ligt een maisakker. De voormalige paardenweide bevindt zich aan de westzijde van het plangebied. Dit betreft een drassig terrein met een daaraan aangepaste vegetatie met soorten als levermos en pollen pitrus. Het tuincentrum en bijbehorende kweekbedden en kas bevinden zich aan de oostzijde van het plangebied. Tussen het westelijk en oostelijk deel staat een coniferenhaag. Deze haag wordt op termijn verwijderd en vervangen door een beukenhaag.

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Op basis van het veldbezoek blijkt dat het plangebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft. De waarnemingen van middelzwaar en streng beschermde soorten die uit de gegevens (© NDFF - quickscanhulp.nl 28-01-2013 13:37:46) zijn naar alle waarschijnlijkheid afkomstig van nabijgelegen heide- en bosgebieden. Enkele licht beschermde soorten, zoals bosmuis, veldmuis en meerkikker kunnen in het gebied voorkomen.

INVENTARISATIE

De sloot langs het plangebied is gezien de voedselrijkdom (uitspoeling vanuit de naastgelegen maisakker), beperkte omvang en geringe hoeveelheid vegetatie geen geschikt leef- of voortplantingsgebied voor zwaardere beschermde vis- en amfibiesoorten. In de coniferen haag en bomen in het gebied kunnen vogels als houtduif, merel en vink tot broeden komen.

Mogelijk biedt het woonhuis verblijfplaatsen voor gebouw bewonende vleermuizen als laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Door de aanwezigheid van vogelschroot kunnen huismussen niet nestelen onder de kap van het woonhuis. Het is echter mogelijk dat huismussen nestelen in de paardenstal. Nesten van overige vogels met een jaarrond beschermde nestplaats zijn niet in de directe omgeving aangetroffen. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor de in de omgeving voorkomende vleermuizen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels in de coniferen haag en overige bomen worden verstoord of vernietigd. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

EFFECTEN

Er zijn geen werkzaamheden beoogd aan de locaties waar mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismus aanwezig zijn. Om deze reden blijven eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen en nestplaatsen van huismus intact. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen echter

wel verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS- WET 1998

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staats- en beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld.

INVENTARISATIE

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Bakkeveense Duinen dat is gelegen op een afstand van ruim 4 km ten noorden van het plangebied.

De dichtstbijzijnde gebieden die onderdeel uit maken van de EHS betreffen Duurswouderheide en het Haulerveld op een afstand van ruim 1 km respectievelijk ten noordwesten en noordoosten van het plangebied.

De Schansdijk is aangewezen als ecologische verbindingszone en verbindt de natuurgebieden Duurswouderheide en Haulerveld. De Schansdijk heeft vooral waarde voor vleermuissoorten die de bomenlaan (kunnen) gebruiken als vliegroute. Vleermuizen zijn gevoelig voor verstoring door licht.

EFFECTEN

Aan de voorzijde van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien; de bomen blijven behouden en er wordt geen verlichting aangebracht die uitstraalt over de Schansdijk. Er zijn daardoor geen negatieve effecten op de functionaliteit van de ecologische verbindingszone te verwachten. Gezien de aard van het plan, de terreinomstandigheden en de ligging van het plangebied,

worden met betrekking tot de plannen geen negatieve effecten verwacht op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Conclusie

Gezien de terreinomstandigheden, de ligging van het plangebied en de aard van de plannen, is op basis van de ecologische inventarisatie een voldoende beeld ontstaan.

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Wanneer bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels is voor deze activiteit geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Voorts is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een oriëntatiefase in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met het Streekplan Fryslân 2007.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.7

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen.

Op grond van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), ligt het plangebied in een gebied waar 'geen onderzoek noodzakelijk' is. Dit met het oog op zowel de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' als de 'steentijd-bronstijd'.

Het planvoornemen is vanuit het oogpunt van archeologie uitvoerbaar.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is de weerslag

van het overleg tussen de gemeente, de initiatiefnemer en het waterschap (Wetterskip Fryslân).

WATERADVIES

Voor het onderhavig planvoornemen is een digitale watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan heeft het Wetterskip Fryslân aangegeven dat een normale procedure moet worden gevoerd. Dit heeft geleid tot een wateradvies (d.d. 11 februari 2013), waarbij is ingegaan op een aantal specifieke punten c.q. adviezen. Daarnaast heeft nog een overleg plaatsgevonden tussen het wetterskip en de initiatiefnemer, onder andere omtrent de uitwerking van het aspect watercompensatie. Per e-mail (d.d. 26 februari 2013) heeft het Wetterskip Fryslân aangegeven akkoord te gaan met het compensatievoorstel.

Het wateradvies is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

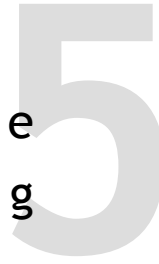
4.9

M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Concreet houdt dit in dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de omvang van het planvoornemen en de uitkomsten van de verschillende milieuonderzoeken, wordt hiervan uitgegaan.

Juridische vormgeving



5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo) geworden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2

Planvorm

Voor het plangebied is er voor gekozen aan te sluiten bij het bestemmingsplan Buitengebied en tevens is toepassing gegeven aan het gemeentelijke beleid voor actualisatieplannen, met dien verstande dat voor dit specifieke plan maatwerkregels zijn voorgeschreven. Onder andere de nieuwe bebouwing is vertaald in de juridische regels wat betreft bouwhoogte, situering (bouwvlak) en dergelijke.

5.3

Bestemmingen

Agrarisch

Het perceel Schansdijk 15 te Waskemeer De onbebouwde agrarische gronden aan de noordzijde van het plangebied heeft de Agrarische bestemming gekregen met de specifieke aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' en tuincentrum. Het tuincentrum is aan de noordzijde van het perceel (gelegen aan de weg) gesitueerd. Binnen de gronden welke zijn voorzien van de aanduiding 'tuincentrum' dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De maximale oppervlakte van gebouwen, inclusief een kas, bedraagt 550 m². Omwille van de gevarieerde maatvoering van gebouwen ten behoeve van beide functies, zijn in de regels tevens bouwregels opgenomen ten behoeve van de bouw van gebouwen voor de kwekerij. De gebouwen ten behoeve van de kwekerij mogen maximaal het bestaande oppervlak aan bebouwing + 10% bedragen. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m². Paardenbakken voor hobbymatig gebruik zijn binnen de bestemming toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding'. De agrarische gronden bevatten tevens landschappelijke en natuurlijke waarden waarbij is aangesloten bij de systematiek van de gebiedsbestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor diverse werkzaamheden in de gronden welke landschappelijke en natuurlijke waarden bevatten, dient eerst een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken te worden aangevraagd.

Daarnaast zijn binnen de bestemming Agrarisch tevens paden, groenvoorzieningen, verkeer- en verblijfsvoorzieningen, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en tuinen, erven en terreinen begrepen.

Binnen de bestemming zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven bij recht toegestaan indien wordt voldaan aan de eisen, zoals de maximale grondoppervlakte van 50 m², en geen sprake is van detailhandel, mits sprake is van productiegebonden detailhandel. Ook voor Bed & Brochje en mantelzorg gel-

den eisen waaraan dient te worden voldaan, alvorens deze activiteiten binnen bebouwing kunnen worden uitgevoerd.

Groen

Om de nieuwe inrichting van het perceel waar de nieuwe kas wordt opgericht op een passende manier in de omgeving in te passen, is nadere aandacht besteedt aan de landschappelijke inpassing. Rondom dat deel van het perceel is daarom de bestemming 'Groen' opgenomen, bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen. Voor het uitvoeren werkzaamheden als het vellen, rooien of beschadigen van de beplanting is, omwille van de bescherming van de opgaande beplanting een omgevingsvergunning vereist.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten die met het voorliggend bestemmingsplan samenhangen, waaronder kosten voor eventuele planschade, komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een planschadeovereenkomst ondertekend.

Voor het voorliggend bestemmingsplan hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



In het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is het voorontwerpbestemmingsplan verstuurd naar de wettelijke overlegpartners. Zowel de provincie Fryslân als het Wetterskip Fryslân hebben een reactie op het bestemmingsplan gegeven. In het navolgende zijn de reacties/opmerkingen samengevat en voorzien van een reactie. De gehele overlegreacties zijn opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.

Provincie Fryslân

Opmerking

De provincie verzoekt om een landschappelijke inpassing van de nieuwe kas c.q. inrichting van het plangebied.

Tevens vraagt de provincie om een nadere toelichting op het aspect lichthinder en met name de wijze van borging dat er geen sprake zal zijn van verlichting met uitstraling over de Schansdijk.

De opmerkingen zijn aangemerkt als ‘categorie 2’ opmerkingen (interpretatie/gebrek/motivering) waarmee het een noodzakelijke aanpassing van het plan betreft.

Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangevuld met een nadere motivatie omtrent de landschappelijke inpassing van het plangebied.

Tevens wordt nader ingegaan op het aspect lichthinder.

Wetterskip Fryslân

Opmerking

Het waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De reactie van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.