



BESTEMMINGSPLAN
ZANDWINLOCATIE WEPERPOLDER
OOSTERWOLDE





www.sgf-advies.nl

06-22 31 99 55

BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING ZANDWINLOCATIE

April 2018

BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING ZANDWINLOCATIE

TOELICHTING

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Planologische regeling	5
1.3. Doelstelling	6
1.4. Leeswijzer	6
2. BELEIDSKADER	8
2.1. Rijksbeleid	8
2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
2.2. Provinciaal beleid	9
2.2.1. Streekplan Fryslân 2007	9
2.2.2. Romte foar Sinne	10
2.2.3. Verordening Romte Fryslân	11
2.3. Gemeentelijk beleid	13
2.3.1. Structuurvisie 2010-2020-2030	13
2.3.2. Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland	15
2.3.3. Milieubeleidsplan	16
2.3.4. Bestemmingsplan Buitengebied	16
2.3.5. Facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf'	18
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	19
3.1. Ligging plangebied	19
3.2. Huidige situatie	19
3.3. Beschrijving van het initiatief	20
3.4. Landschappelijke inpassing	21
4. OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1. Ecologie	23
4.2. Archeologie en cultuurhistorie	29
4.3. Water	34

4.4	Milieuzonering	36
4.5	Bodem	37
4.6	Geluid	38
4.7	Luchtkwaliteit.....	38
4.8	Externe veiligheid.....	39
4.9	Kabels en leidingen	40
5.	JURIDISCHE PLANOPZET.....	41
6.	UITVOERBAARHEID	41
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	41
6.2	Economische uitvoerbaarheid	42
6.3	Grondexploitatie	42
	BIJLAGEN	43

Bijlagen

1. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
2. Archeologisch booronderzoek ArGeoBoor rapport 1435
3. Quickscan Natuurwetgeving
4. Geotechnisch onderzoek Uitbreiding zandwinning Weperpolder
5. Effectenstudie Geohydrologisch advies
6. Ecologisch onderzoek uitbreiding zandwinlocatie Weperpolder
7. Akoestisch onderzoek uitbreiding zandwinning Weperpolder
8. Wateradvies
9. Nota Inspraak en Overleg
10. Landschappelijke inpassing (bij de regels)
11. Reactienota zienswijzen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Ten noordoosten van Oosterwolde ligt de zandwinlocatie aan de Weperpolder. De exploitant van de zandwinlocatie, de firma Oenema Zand B.V. heeft een verzoek ingediend de bestaande zandwinlocatie uit te breiden. Het college van B&W van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 maart 2016 een principebesluit genomen en besloten onder bepaalde voorwaarden medewerking te verlenen aan de voorgenomen uitbreiding van de zandwinlocatie met 6 ha. De beoogde uitbreiding ligt ten westen van de bestaande zandwinlocatie en is in figuur 1 met de rode contour aangegeven. De voorgenomen uitbreiding is noodzakelijk om ook in de toekomst te kunnen voldoen aan de blijvende en toenemende vraag naar zand.

De voorgenomen uitbreiding is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan en wordt mogelijk gemaakt met dit nieuwe bestemmingsplan.



Fig. 1: Ligging uitbreiding ten opzichte van bestaande zandwinpunt (bron: Bing Maps)

1.2. Planologische regeling

De zandwinlocatie aan de Weperpolder ligt in het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 maart 2016 heeft de zandwinlocatie de specifieke bestemming 'bedrijf – zandwinning' gekregen.

In dit bestemmingsplan is de zandwinlocatie in zijn huidige omvang bestemd. De beoogde uitbreiding is niet in het bestemmingsplan opgenomen. De beoogde uitbreiding is voorzien op agrarische gronden en zijn overeenkomstig als agrarisch bestemd. De beoogde uitbreiding is daarom in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Zoals aangegeven heeft de gemeente Ooststellingwerf op 15 maart 2016 besloten in principe mee te werken aan het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch gebied' naar de bestemming 'Bedrijf-zandwinning'. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling om de beoogde uitbreiding van de zandwinlocatie mogelijk te maken.

Facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf'

Op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf het facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf' vastgesteld. Op grond van dit facet-bestemmingsplan zijn een aantal gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor grootschalige opwekking van duurzame energie met zonnepanelen. Naast locaties in de directe omgeving van Haulerwijk, Donkerbroek en Appelscha is ook de zandwinlocatie Weperpolder op grond van dit bestemmingsplan aangewezen.

Het facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf' is opgesteld op de doelstelling vanuit het Milieubeleidsplan om in 2030 een duurzaam Ooststellingwerf te hebben gerealiseerd te kunnen halen. Gemeente Ooststellingwerf heeft ingezet op het terugdringen van energieverbruik en het ontwikkelen van duurzame vormen van energie. Op grond van het facet-bestemmingsplan is de bouw van zonnepanelen vergunningsvrij in de aangewezen gebieden, waaronder de bestaande zandwinlocatie Weperpolder, als dit passend is in het bestemmingsplan. Daarnaast kan het facet-bestemmingsplan eisen stellen aan een landschappelijke inpassing en tevens welstandeisen stellen. Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het uitbreiden van de bestaande zandwinlocatie.

1.3 Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch planologische regeling om de voorgenomen uitbreiding van de zandwinlocatie mogelijk te maken aansluitend aan de bestaande zandwinlocatie aan de Weperpolder.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd die van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische randvoorwaarden.

Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geschetst. Hierbij is ingegaan op de economische als wel maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De resultaten van de ter inzagelegging en overleg zullen later als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR, 13 maart 2012) geeft het Rijk haar visie aan op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In dit document zijn de nationale belangen geformuleerd. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen. Het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat voor ruimtelijke plannen de treden van deze ladder moeten worden doorlopen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is "een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden". Met de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Onderhavig bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de bestaande zandwinlocatie mogelijk. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk zoals bedoeld in de Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen.

In het "*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*" (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen betrekking op rijksbelangen. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het rijksbeleid zoals opgenomen in de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het '*Streekplan Fryslân 2007*' van de Provincie Fryslân (13 december 2006) geeft de visie op het ruimtelijk beleid van de provincie weer en vormt de basis van het provinciale beleid tot 2016. Uitgangspunt is een ondeelbaar Fryslân waarbij stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Daarnaast wordt ingezet op een economisch sterk Fryslân met ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij de instandhouding en verder ontwikkelen van gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van de ruimte.

Functies in het landelijk gebied

Het streekplan geeft aan dat het landelijk gebied primair bestemd is voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. De volgende beleidslijnen van de Provincie Fryslân zijn voor het buitengebied van Ooststellingwerf relevant.

Algemene visie

Voor een verantwoorde ruimtelijke inpassing van de sociaaleconomische dynamiek van Zuidoost-Fryslân wordt aangesloten bij de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het is een uitdaging om de ruimtelijke dynamiek gelijktijdig op te laten gaan met investeringen in groene en blauwe kwaliteiten. Hoofddaccent ligt daarbij op de stedelijke centra. Daarnaast is bestendinging en verbetering van de positie van krachtige regionale centra van belang, waaronder Oosterwolde. Realisering van de EHS in het kader van nieuwe natuur zorgt voor versterking en ontwikkeling van natuurlijke waarden. Het gaat hierbij vooral om herstel van natuurlijke beekdalsystemen, de realisering van hydrologische bufferzones en vergroting van kerngebieden. Natuurontwikkelingen vinden vooral plaats in de omgeving van onder meer De Linde. Dit wordt gekoppeld

aan vergroting van de mogelijkheden voor het vasthouden en bergen van water. Ook behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn gewenst. De ligging tussen Drenthe en het Friese merengebied, in combinatie met de aantrekkelijke gebied specifieke natuur- en landschapswaarden ('stukje Drenthe in Fryslân'), bieden kansen voor versterking en verbreding van recreatie en toerisme, passend bij de aard en de karakteristieken van het gebied.

Sinnestroom

Op 24 april 2012 heeft Gedeputeerde Staten van Fryslân de Notitie Sinnestroom 2012-2015 vastgesteld.

Zonne-energie is een belangrijk onderdeel van de duurzame energiemix. Eind 2015 lag er meer dan 70 MW aan zonnepanelen in Fryslân. Daarmee was onze doelstelling van 50 MW gehaald. Voor 2020 hebben we een doelstelling van 500 MW (= 1,53 PJ) en voor 2025 1.300 MW (= 3,87 PJ). Dat betekent dat er jaarlijks ruim 100 MW bij moet komen. Dat zijn hoge ambities. Aandacht voor ruimtelijke inpassing, maatschappelijk draagvlak en een sluitende business case zijn de uitdagingen voor de komende jaren.

Op het voormalige vuilstort in Garijp (ca. 27.000 panelen) en op Ameland naast het lokale vliegveld (ca. 23.000 panelen) zijn inmiddels de eerste zonneweides van Fryslân gebouwd. In vrijwel elke gemeente zijn initiatieven voor zonneweides. Soms zijn ontwikkelaars initiatiefnemer en in andere gevallen lokale energiecoöperaties. Het draagvlak voor zonnepanelen is groot. En dat willen we zo houden. Daarom ontwikkelen we samen met gemeenten en ontwikkelaars een integrale aanpak voor de realisatie van zonneweides.

De provincie verwacht overigens niet dat de doelstelling alleen maar met zonneweides gehaald moet worden. Een flink deel van de zonnepanelen zal collectief op daken van huizen en (agrarische) bedrijven komen. Een belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de aansluitkosten voor grootschalige zonneprojecten op het net. Maar het gaat ook over de belasting van ons energiesysteem. Wij zijn hierover in overleg met Liander. Daarnaast speelt het Rijk een doorslaggevende rol.

Ook de particuliere woningeigenaren kunnen bijdragen aan de provinciale ambities. De prijs van een zonnepaneel is de afgelopen jaren sterk gedaald. Daarmee is zonne-energie een betaalbaar en groen alternatief. Zonnepanelen zijn een goede investering. De provincie stimuleert het organiseren van gezamenlijke inkoopacties voor particuliere woningeigenaren.

2.2.2 Romte foar Sinne

De beleidsnota Romte foar Sinne is op 18 februari 2015 vastgesteld. De notitie geeft de ruimtelijke uitwerking van de provinciale ambities ten aanzien van zonnestroom weer. Het doel voor zonnestroom in 2020 is een opgesteld vermogen van 500 MW.

Om deze doelstelling te realiseren heeft de provincie de volgende uitgangspunten en voorwaarden geformuleerd.

Binnen bebouwd gebied van stad of dorp heeft de provincie geen sturende rol, maar stimuleert zij met een aantal instrumenten, waaronder ruimtelijke bouwstenen, een goede ruimtelijke kwaliteit.

Voor het gebied aansluitend aan stads- en dorpsgebied geldt een 'ja, mits-benadering'. De gemeente wordt gevraagd om onderbouwing van haar ambitie en keuze: motivering van de locatiekeuze, op basis van een analyse van mogelijkheden binnen en buiten bestaand stedelijk gebied. Ook is een ruimtelijk inpassingsplan nodig. Het beleid is erop gericht dat omvang en vermogen van de opstelling zijn gekoppeld aan de energiebehoefte van dorp (of enkele kleinere samenwerkende dorpen), wijk of stad. Participatie van de inwoners in het park wordt sterk bepleit: 'zonnepanelen voor en door het dorp'.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân

Ter bescherming van de provinciale belangen heeft de provincie de "Verordening Romte Fryslân 2014" (VR, 26 juni 2014) vastgesteld. In de Verordening Romte is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze deze moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. Deze beleidsregels zijn betrokken bij het opstellen van dit bestemmingsplan. De Provinciale Verordening Romte kent daarnaast strakkere regels ten behoeve van de borging van ruimtelijke kwaliteit.

Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan en de Verordening van de provincie worden de 'kernkwaliteiten' van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap beschreven. Deze zijn verder uitgewerkt in het document 'Grutsk op 'e Romte'. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.

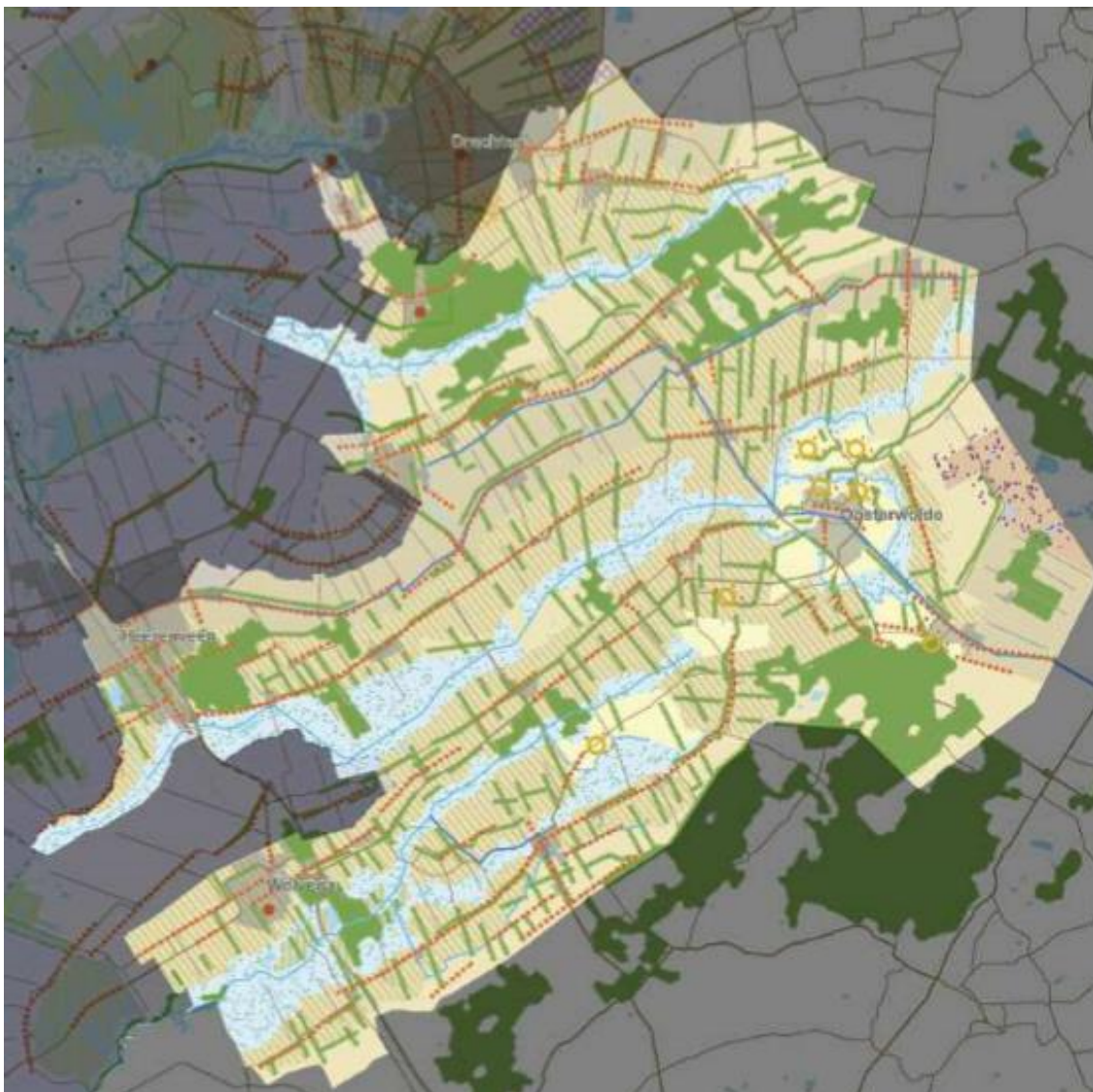


Fig. 2: uitsnede van de 'grutsk op e romtekaart (bron: prov. Fryslân)

Het plangebied maakt deel uit van het 'Zuidelijke Wouden'. Het gebied van de Zuidelijke Friese Wouden, onderdeel van de westelijke helling van het Drents Plateau, lag in de voorlaatste ijstijd onder een dik pak ijs. Gletsjertongen vanuit deze ijskap schuurden van het noordoosten naar het zuidwesten brede, ondiepe (beek)dalen uit, waar later natuurlijke waterlopen (beken) als de Lende, de Tsjonger en het Âlddjip (Koningsdiep of de Boarn) stroomden. Op dit hele gebied, dat bestaat uit een basis van keileem, is tijdens de laatste ijstijd (115.000 tot 10.000 jaar geleden) dekzand afgezet en hebben zich lage, licht glooiende zandruggen gevormd, die als waterscheidingen fungeerden.

In deze periode ontstonden ook de pingo's, de latere pingoruïnes, die veelvuldig in dit gebied nog aanwezig zijn en zich manifesteren als kleine ronde waterpoelen door

de verkaveling heen. Na de ijstijden vond, als gevolg van de zeespiegelstijging, op grote schaal veenvorming plaats. Het veen ontstond vanuit de lage, natte plekken van het plateau en in de beekdalen en groeide vervolgens ook het hoger gelegen dekzandgebied op, met het gevolg dat over vrijwel het gehele gebied zich toen een dik pakket (hoog)veen uitstrekte. Deze "verdrinking" onder veen was een langdurig proces dat pas rond de jaartelling werd voltooid, hoewel ook toen nog bepaalde zandkoppen vrij van veen bleven.

Conclusie

Het plan past binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie 2010-2020-2030

In de Structuurvisie 2010-2020-2030 (de grenzeloze toekomst heeft de gemeente haar overkoepelende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Ooststellingwerf voor de periode tot 2030 uiteengezet. Het accent van de structuurvisie ligt op het verkennen van de mogelijkheden en het inspireren en uitdagen van de bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De structuurvisie is naast een bron van inspiratie ook een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Ooststellingwerf.

De structuurvisie bestaat uit twee delen. Het eerste deel verkent en beschrijft de belangrijkste structuurbepalende kwaliteiten en ontwikkelingsrichtingen van de landschappen, de buurtschappen en de dorpen van de gemeente Ooststellingwerf. Het tweede deel van de structuurvisie beschrijft de visie en het toetsingskader. Dit bestaat uit de visie op hoofdlijnen, drie nadere uitwerkingen van transformatieopgaven binnen de gemeente en de bijbehorende uitvoeringsprogramma's. Bij de structuurvisie horen twee plankaarten. Een plankaart die de toekomst van landschappen beschrijft en verbeeldt en een plankaart die ingaat op de buurtschappen en de dorpen van Ooststellingwerf.



Fig. 3: Plankaart structuurvisie Ooststellingwerf

Hieronder is een selectie opgenomen van de voornaamste uitgangspunten die relevant zijn voor het buitengebied.

- Voor recreatie en het toerisme is het belangrijk dat de fietspaden een goede kwaliteit hebben en dat ze voldoen aan de wensen van de gebruikers. Voor de komende jaren is dan ook het opwaarderen van het fietspadennetwerk een prioriteit.
- De kernwoorden om recreatie te verbeteren zijn seizoenverlenging en kwaliteitsverhoging. De spil voor recreatie is Appelscha.
- Ooststellingwerf staat bekend om zijn mooie landschappen en natuur. Deze ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit moet goed benut worden. De recreanten moet meer geboden worden om ze langer vast te houden. Veel mensen komen voor deze kwaliteiten naar Ooststellingwerf en dit moet in de toekomst ook zo blijven.

- De landbouw levert een goede bijdrage aan het landschap. Natuur en landbouw gaan hand in hand in Ooststellingwerf. De gemeente staat positief tegenover schaalvergroting van de landbouw. De agrarische bedrijven worden steeds groter. Nieuwe natuur, landschap en recreatie zijn sterk in opkomst. Voor de leefbaarheid en de vitaliteit van de buitengebieden en de buurtschappen is het van belang om te blijven vernieuwen zonder dat het ten koste gaat van de kernkwaliteiten van het landschap. Bij schaalvergroting is de inpassing van de bedrijven daarom een belangrijke voorwaarde

2.3.2 Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland

In september 2003 is het "Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004 – 2014" tot stand gekomen. In het plan wordt beschreven dat het een basis moet vormen voor een actief gemeentelijk stimuleringsbeleid, gericht op agrariërs, particulieren en andere instanties, om op vrijwillige basis mee te werken aan het onderhouden, herstellen en aanleggen van landschapselementen, teneinde de gestelde doelen te behalen.

De verschillende beleidsdoelen zijn per landschapstype uitgewerkt. Deze spelen een rol bij de erfinrichtingsplannen die bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen worden verlangd. In het "Procesboek inpassing erven" heeft een verdere uitwerking op perceelsniveau plaatsgevonden. De algemene visie in het Landschapsbeleidsplan luidt als volgt:

"Ooststellingwerf wordt gekenmerkt door een grote mate aan verscheidenheid van overwegend redelijk goed herkenbare landschapstypen. In samenhang met diverse grootschalige natuurgebieden als het Drents Friese Wold en het Fochteloërveen en de beekdalen, vormt het een landschappelijk waardevol gebied dat duurzaam in stand moet worden gehouden".

Het 'Procesboek inpassing erven' is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' opgenomen. In de regels wordt voor de landschappelijke inpassing van uitbreidingen of nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied verwezen naar het 'Procesboek inpassing erven'.

Landschapsversterking zal vooral plaatsvinden waar landschappelijke structuur zwak is, of waar toekomstige recreatieve ontwikkelingen en stedelijke uitbreidingen aanleiding zijn tot versterking van het landschap. Dit geldt bijvoorbeeld in de randzone van het nationaal park Drents-Friese Wold. Hier is plaatselijk landschapsvernieuwing en uitbreiding van multifunctioneel bos noodzakelijk, om toekomstige recreatieve ontwikkelingen in te bedden. Nadere uitwerking van een recreatieve zonering is nodig i.v.m. natuurdoelstellingen.

Op dit moment wordt het landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland geactualiseerd voor de planperiode 2016 - 2026. In het nieuwe landschapsbeleidsplan wordt sterker dan voorheen aangesloten op landschapsbeheer door boeren en particuliere initiatieven in het buitengebied.

2.3.3 Milieubeleidsplan

In haar Milieubeleidsplan heeft de gemeente Ooststellingwerf zich ten doel gesteld om in 2030 een duurzaam Ooststellingwerf gerealiseerd te hebben. De gemeente zet in op het terugdringen van energieverbruik en het ontwikkelen van duurzame vormen van energie. Wat dat betreft zitten gemeente en provincie op dezelfde lijn. Immers, de provincie heeft als doelstelling dat in 2020 500 megawatt aan energie op duurzame wijze wordt opgewekt.

De gemeente Ooststellingwerf is bereid daaraan een flinke bijdrage te leveren. Hiermee doet Ooststellingwerf eveneens volop mee in de ambitie die het Rijk heeft gesteld; de rijksoverheid wil het percentage duurzame energie immers laten groeien: van ongeveer 5% nu, tot 14% in 2020 en 16% in 2023. In 2050 moet de energievoorziening helemaal duurzaam zijn. Dit vraagt van Rijk, provincie en gemeente een grote inspanning en een uitnodigende benadering van nieuwe initiatieven.

De gemeente Ooststellingwerf wil voor haar duurzaamheidsdoelstellingen sterk inzetten op zonne-energie. Het provinciale beleid staat windenergie namelijk niet toe (anders dan op grootschalig windparken). Om een voldoende grote opbrengst uit zonne-energie te kunnen bewerkstelligen, en daarmee een flinke besparing op de CO₂ -uitstoot, wil de gemeente daarom ruimte bieden aan de realisatie van zonnepaneelvelden.

2.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied

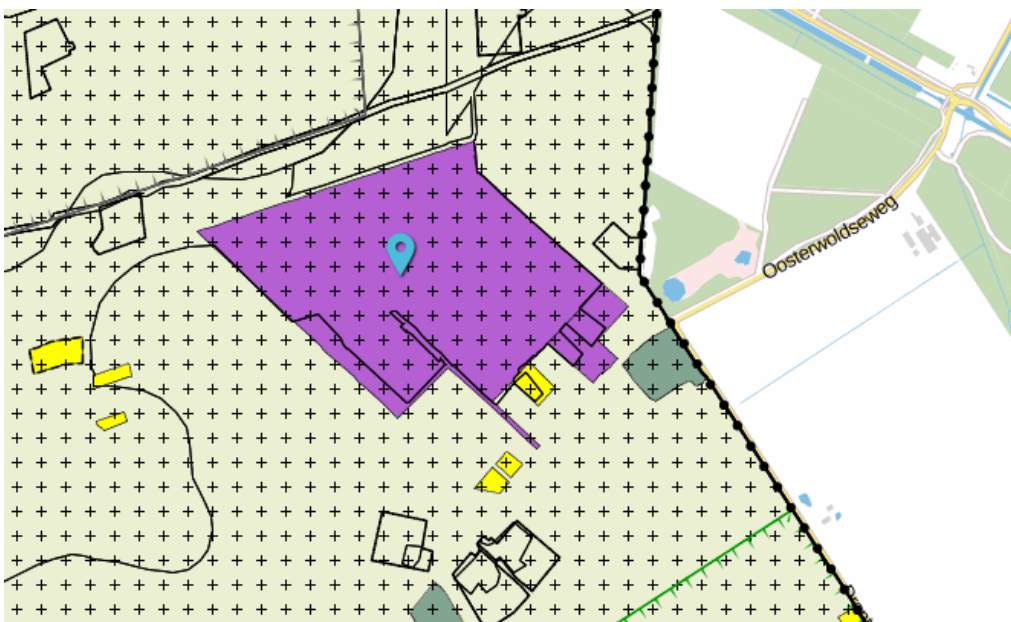


Fig. 4: bestemming huidige zandwinlocatie o.g.v. het vigerende bestemming Buitengebied 2016 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op 22 maart 2016 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied 2016 vastgesteld. Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf. De zandwinlocatie ligt in het noordoostelijk deel van de gemeente en is onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied.

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied heeft de zandwinlocatie Weperpolder de bestemming 'Bedrijf-Zandwinning'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor de winning van zand en de opslag van zand en grond.

De gronden waar de beoogde uitbreiding is gepland, hebben de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor agrarische cultuurgrond. De beoogde uitbreiding is in strijd met deze bestemming. In figuur 5 is de locatie van de uitbreiding aangegeven.

Om de uitbreiding mogelijk te maken moet de huidige bestemming worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf-Zandwinning'. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader om de uitbreiding te realiseren.



Fig. 5: locatie van de uitbreiding ten westen van de huidige locatie.

2.3.5 Facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf'

De gemeente Ooststellingwerf heeft middels een facet-bestemmingsplan een aantal gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor grootschalige opwekking van duurzame energie met zonnepanelen. Op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf het facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf' vastgesteld. Op grond van dit facet-bestemmingsplan zijn een aantal gebieden aangewezen die in aanmerking komen voor grootschalige opwekking van duurzame energie met zonnepanelen. Naast locaties in de directe omgeving van Haulerwijk, Donkerbroek en Appelscha is ook de zandwinlocatie Weperpolder op grond van dit bestemmingsplan aangewezen.

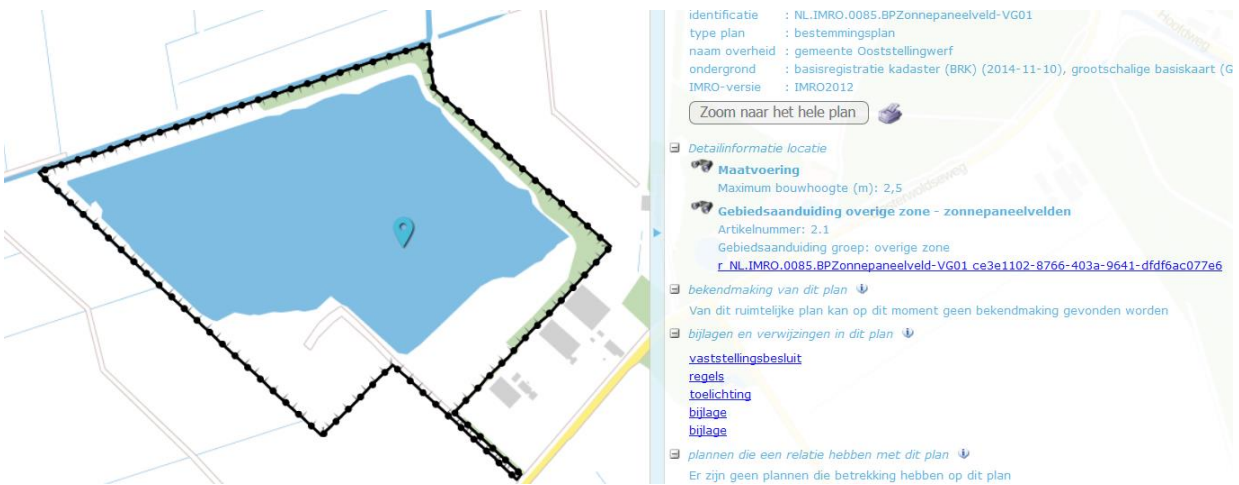


Fig. 6: uitsnede van het facet-bestemmingsplan "Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Conclusie

Zoals in figuur 6 is aangegeven is de huidige en naastgelegen zandwinlocatie op grond van het facet-bestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf' aangewezen als locatie voor grootschalige opwekking van duurzame energie met zonnepanelen.

Onderhavig bestemmingsplan bevat een juridische planologische regeling om aansluitend aan de bestaande zandwinlocatie een uitbreiding van de zandwininput te realiseren.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op de grens van de provincies Fryslân en Drenthe in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf. De locatie ligt aan de Weperpolder te Oosterwolde. Op dit moment is het plangebied in gebruik als agrarisch productiegebied en ligt in een open polder. Het plangebied ligt direct ten westen van de huidige zandwinlocatie met bijbehorend gronddepot.



Fig. 7: ligging van de zandwinlocatie ten opzichte van de omgeving (bron: google maps)

3.2 Huidige situatie

De huidige zandwinlocatie ligt aan de Weperpolder te Oosterwolde en heeft een oppervlakte van circa 37 hectare. De zandwinlocatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 een specifieke bestemming gekregen 'Bedrijf – Zandwinning'. Op grond van deze bestemming mag zand gewonnen worden en mag het terrein gebruikt worden voor opslag van zand en grond.

Het naastgelegen terrein waar de uitbreiding van de zandwinlocatie komt, is nu in gebruik als agrarisch productiegebied. Figuur 8 geeft een impressie van de huidige zandwinlocatie en de directe omgeving en het huidige gebruik (figuur 9).



Fig. 8: impressie van de huidige zandwinlocatie en directe omgeving



Fig. 9: impressie van de zandwinning

3.3 Beschrijving van het initiatief

Door de blijvende vraag naar zand is uitbreiding van de huidige zandwinlocatie gewenst. Het oprichten van een nieuwe zandwinlocatie heeft meer invloed op de

omgeving dan de huidige zandwinlocatie met 6 ha uit te breiden. De zandwinlocatie heeft een rechtstreekse aansluiting op de provinciale weg, de N919. Voor de afvoer van het zand kan gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur op het terrein.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de winning aan de westzijde van de bestaande zandwinlocatie met een oppervlakte van circa 6 hectare, met een maximale diepte van 15 meter. Hierdoor zullen de bestaande agrarisch gebruikte percelen worden omgevormd tot open water. Op de flauwe oevers zal zich een natuurlijke oevervegetatie gaan ontwikkelen.

Ten behoeve van de uitbreiding is uitvoerig overleg geweest met de directe omgeving van de locatie. De gemeente en de provincie zijn positief over de voorgenomen uitbreiding. In onderhavige bestemmingsplan is een planologische regeling opgenomen om de uitbreiding van de zandwinlocatie te kunnen realiseren.

3.4 Landschappelijke inpassing

Voor de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de zandwinningsplas is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Rondom een deel van de bestaande zandwinput ligt een groenwal. In het landschappelijk inpassingsplan is aansluiting gezocht bij de bestaande groenstructuur.

Het landschappelijke inpassingsplan maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanregels. De inpassing van de uitbreiding zal voorafgaand aan de ingebruikname conform dit inpassingsplan uitgevoerd moeten worden.

De zandwinlocatie ligt in een open heideontginningslandschap. Langs het water ligt een rietoever van ca. 5m breed. Zowel rondom de bestaande zandwinput als bij de uitbreiding is sprake van een gesloten, afschermdende beplanting van bomen en struikvormers met een breedte van 15m. De beplanting is streekeigen en zal als basis bestaan uit een elzen-eikenbos.

Een eventueel hekwerk dat rondom het terrein staat wordt door singelbeplanting aan het zicht onttrokken.

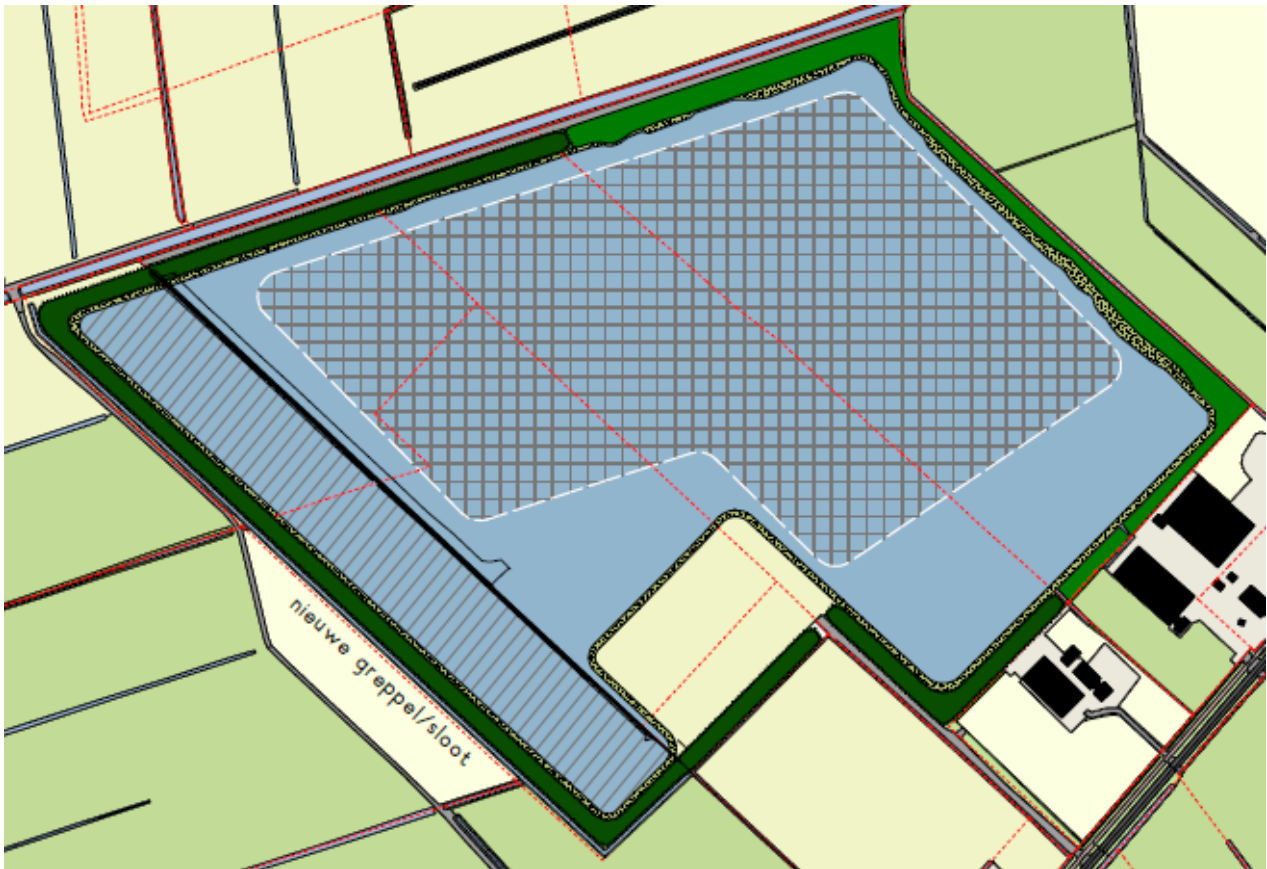


Fig. 10: afbeelding van de landschappelijke inpassing (bron: landschappelijk inpassingsplan)

4. OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevings situatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling 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. Als 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 uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Beschermd natuurgebieden

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden), beschermd Natuurmonument) en/of Ecologische Hoofdstructuur (EHS/NNN). De EHS is gesitueerd op circa 625 meter ten oosten van het plangebied. Het perceel heeft het beheertype N15.01 Dennen-, eiken- en beukenbos.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Fochteloërveen') ligt op circa 1.250 meter en oosten en zuiden van het plangebied (zie figuur 11). Het Fochteloërveen is het grootste nog resterende hoogveenlichaam van Nederland. Het bevat een relatief grote kern met plekjes actief hoogveen. Het veengebied is uitgestrekt en opvallend arm aan bomen en struiken. Dankzij de omvang van het gebied komen hier belangrijke populaties van allerlei hoogveensoorten voor. Het is de enige plek in Nederland waar sinds enige jaren de Kraanvogel succesvol broedt.

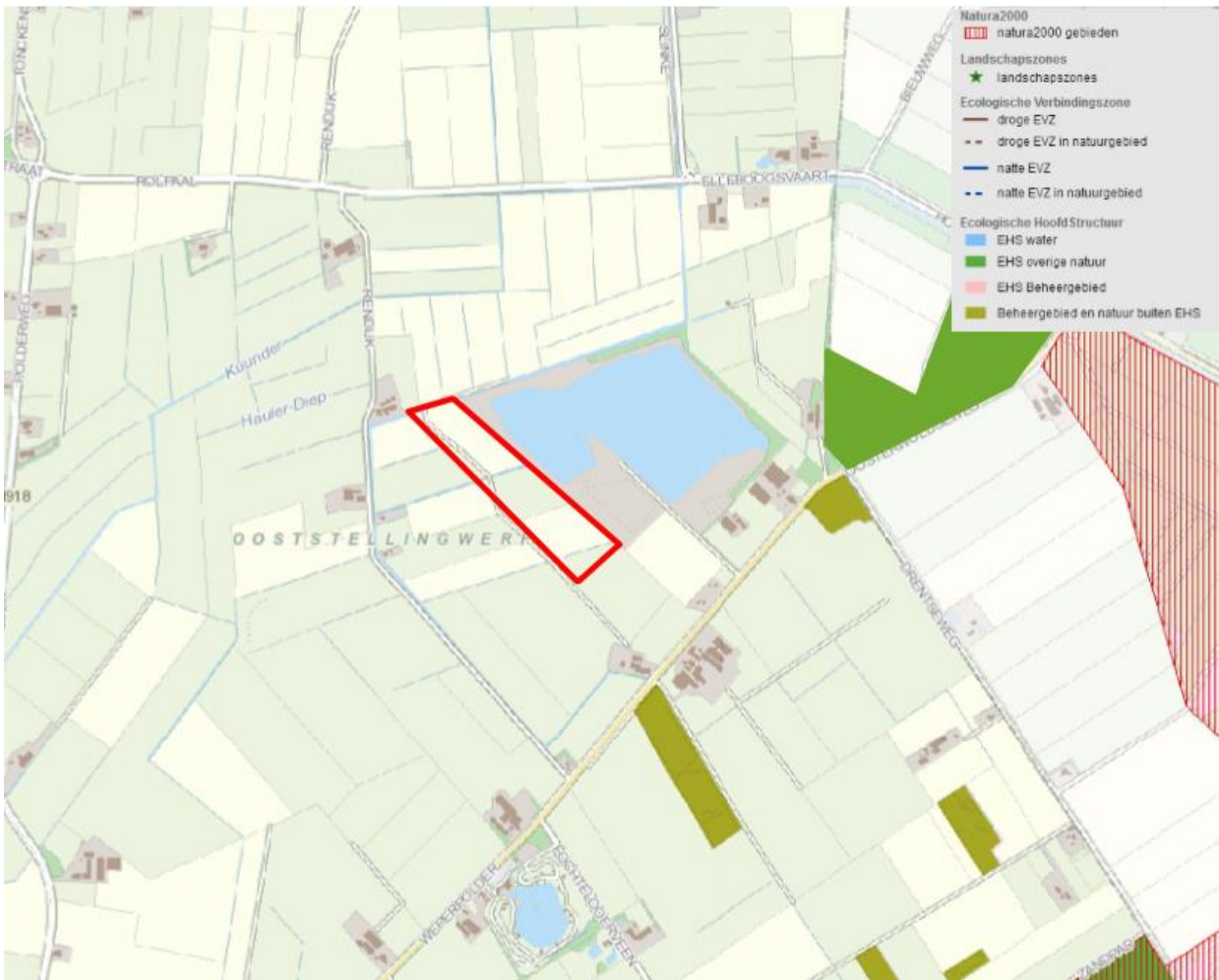


Fig. 11: Ligging plangebied ten opzichte van EHS en/of Natura 2000-gebieden (bron: Provincie Fryslân)

Planontwikkeling en geplande ingrepen

De voorgenomen ontwikkeling (zie figuur 12) bestaat uit de uitbreiding van de winning aan de westkant van de bestaande zandwinlocatie met een oppervlakte van circa 6 hectare, met een maximale diepte van 15 meter. Hierdoor zullen de bestaande agrarisch gebruikte percelen worden omgevormd tot een openwaterpartij. Op de flauwe oevers zal natuurlijke vegetatie ontstaan.



Fig. 12: plangebied met ligging van voorgenomen uitbreiding

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan is als bijlage opgenomen in dit onderhavige bestemmingsplan.

De quickscan bestond uit een literatuur- en een veldonderzoek. Tijdens het veldonderzoek is beoordeeld of het plangebied en directe omgeving geschikt was voor beschermde flora- en faunasoorten en of deze ook in het plangebied aanwezig waren.

Soortenbescherming

Binnen het plangebied en directe omgeving zijn geen ontheffingsplichtige plantensoorten geregistreerd of aangetroffen. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat deze worden aangetroffen. Nader onderzoek naar het voorkomen van ontheffingsplichtige florasoorten wordt niet noodzakelijk geacht.

De zwaarder beschermde soorten die volgens het literatuuronderzoek en/of veldbezoek mogelijk ter plaatse van het plangebied voorkomen zijn:

1. Vleermuizen;
2. Vissen;
3. Vogels;

Ad. 1 Vleermuizen.

Het plangebied en omgeving wordt mogelijk gebruikt voor vleermuizen als foerageergebied. Het plangebied is in potentie slechts matig geschikt als foerageergebied door gebrek aan luwte. De werkzaamheden zullen mogelijk tijdelijk een negatief effect kunnen hebben op het foerageergebied van de vleermuizen. Door een toename van structuurrijke oevers zal het plangebied, na realisatie een kwalitatief beter foerageergebied zijn dan een kale polder. Een nader vleermuisonderzoek is niet nodig.

Ad. 2 Vissen

Van de mogelijk voorkomende soorten is de kleine modderkruiper strikt beschermd conform de Flora- en faunawet (tabel 2-soort). De watergangen in het plangebied zijn potentie geschikt leefgebied voor kleine modderkruiper. De werkzaamheden kunnen mogelijk een negatief effect hebben op de aanwezigheid van deze soort. Een nader onderzoek naar vissen is wel noodzakelijk. Tevens kan bij een nader onderzoek naar vissen vastgesteld worden of de grote modderkruiper voor komt in de watergangen.

Ad. 3 Vogels

Het plangebied biedt broedplaatsmogelijkheden voor akker en weidevogels zoals kievit, scholekster en veldleeuwerik. Eventueel in gebruik zijnde broedlocaties/nesten van vogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd (onthefing is niet mogelijk). Voor het broedseizoen (verschilt per soort) wordt in de Flora- en faunawet geen standaardperiode aangehouden. Wel kan globaal uitgegaan worden van 15 maart tot en met 15 augustus. Buiten het broedseizoen zijn nesten doorgaans niet beschermd, behalve als het jaarrond beschermde nesten betreft. Deze zijn niet aangetroffen op of in de omgeving van het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen status in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied (Vogel- of Habitatrichtlijngebieden), beschermd Natuurmonument) en/of Ecologische Hoofdstructuur (EHS/NNN).

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ('Fochteloërveen') ligt op circa 1.250 meter ten oosten en zuiden van het plangebied. Het Fochteloërveen is het grootste nog resterende hoogveenlichaam in ons land. Het bevat een relatief grote kern met plekjes actief hoogveen. Het veengebied is uitgestrekt en opvallend arm aan bomen en struiken. Dankzij de omvang van het gebied komen hier belangrijke populaties van allerlei hoogveensoorten voor. Het is de enige plek in Nederland waar sinds enige jaren de Kraanvogel succesvol broedt.

Gezien de aard van de ingreep is het op voorhand niet mogelijk om negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied uit te sluiten. Mogelijk heeft een diepe ontgroning als deze een verdrogende effect als gevolg van een drainerende werking. Geadviseerd wordt een verkennend onderzoek

hiernaar uit te laten voeren, dat wil zeggen een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet uit te voeren. Na deze fase zal een uitspraak gedaan kunnen worden of vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet al dan niet noodzakelijk is.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS is gesitueerd op circa 625 meter ten oosten van het plangebied. Het perceel heeft het beheertype N15.01 Dennen-, eiken- en beukenbos. Het voornemen heeft door zijn locatie, aard en omvang geen negatieve invloed op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Vanuit het provinciale natuurbeleid is er daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen ingreep. Een nadere beoordeling is niet nodig.

Conclusie ecologische quickscan

Bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt geadviseerd rekening te houden met het broedseizoen. Indien toch binnen het broedseizoen (15 maart tot 15 augustus), dan moet het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden worden onderzocht op aanwezigheid van broedsels en of deze door de werkzaamheden verstoord zullen worden.

Indien uit het nader onderzoek blijkt dat de Kleine modderkruiper in de bestaande watergangen van het plangebied voorkomt, dan moeten de werkzaamheden volgens een goedgekeurde gedragscode worden uitgevoerd. Als de werkzaamheden volgens de gedragscode worden uitgevoerd, is er geen ontheffing nodig in het kader van de Flora- en Faunawet en kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd. Door het treffen van maatregelen kan worden voorkomen dat de Kleine modderkruiper wordt verwond of gedood.

Als uit het nader onderzoek blijkt dat de Grote modderkruiper in het plangebied voorkomt, dan is een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Voor de Grote modderkruiper geldt geen vrijstelling of ontheffing.

Aanvullend onderzoek

In februari 2017 is een aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit dit aanvullend ecologisch onderzoek is gebleken dat de uitbreiding van de zandwinlocatie geen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand in Natura 2000-gebieden. In de huidige situatie zorgt de zandzuiger voor stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Fochteloërveen. Dit is berekend op basis van het rekenmodel Aerius. Dit zal bij voortzetting op het aangrenzende perceel eveneens het geval zijn. De stikstofemissie als gevolg van overslag- en transportactiviteiten bereikt geen Natura 2000-gebieden. Als gevolg van de zandwinning verdwijnt het leefgebied van algemene soorten planten en dieren. Er verdwijnt geen leefgebied van beschermde vissoorten.

Uit het aanvullend onderzoek is ook gebleken dat de Grote Modderkruiper niet in het plangebied voorkomt. Ook bij de schepnetbemonstering zijn alleen de algemene

vissoorten gevangen. De watergangen zijn niet geschikt voor de Grote – en Kleine modderkruiper als gevolg van droogteperiodes en gebrek aan modder in de ondiepe watergangen en slechte water- en bodemkwaliteit in de diepere watergang. Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Veranderingen sinds het ingaan van Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet Natuurbescherming (Wnb) inwerking getreden. Het overgangsrecht voorziet erin dat bestaande besluiten, vergunningen en ontheffingen op grond van het huidige recht van kracht blijven onder de nieuwe wet. Procedures tot het nemen van besluiten op grond van de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet of de Boswet en bezwaarprocedures die ten tijde van de inwerkingtreding van de Wnb aanhangig zijn, worden onder de Wnb voortgezet in de staat waarin zij zich op dat moment bevinden en worden verder behandeld op grond van de Wnb. Voor het onderhavige project geldt de regelgeving onder de nieuwe Wet Natuurbescherming.

Uit de provinciale Verordening wet Natuurbescherming Fryslân 2017 blijkt dat de algemene soorten die onder de Flora- en faunawet waren vrijgesteld (Tabel 1) hun vrijstelling houden. Voor deze soorten, die in het plangebied niet uitgesloten zijn, is daarom geen ontheffing of aanvullend onderzoek nodig.

In de Wet Natuurbescherming is verder een aantal nieuwe soorten opgenomen, die voorheen alleen een Rode-Lijststatus hadden, zoals een aantal soorten dagvlinders en planten. Deze nieuwe soorten zijn op basis van de biotoop en de bekende verspreiding uitgesloten.

Mogelijk heeft de voorgenomen ontwikkeling effecten op de stikstofdepositie. Het programma Aerius geeft aan dat er voor de voorgenomen ontwikkeling ontwikkelingsruimte is en deze wordt niet overschreden. De depositiewaarden van het plangebied zijn lager dan 1 mol/hectare/jaar. Daarom is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig

Tijdens de werkzaamheden in het plangebied wordt rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van diersoorten die gevoelig zijn voor licht, zoals de vleermuis. Ten behoeve van deze diersoorten zal het plangebied zo weinig mogelijk of niet worden verlicht.

Op grond van het facetbestemmingsplan 'Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf' is het mogelijk om de bestaande zandwinlocatie in te richten als drijvende zonneweide. Echter nu is gebleken dat veel verschillende vogelsoorten die in het Fochteloërveen voorkomen de waterpartij van de zandwinlocatie gebruiken als pleisterplaats en als foerageergebied. Een nader onderzoek moet uitwijzen of het toekomstig gebruik als zonneweide niet in strijd is met de Wet natuurbescherming. Onderhavig bestemmingsplan is gericht op een uitbreiding van de zandwinlocatie.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Normstelling en beleid

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van toepassing is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Algemeen geldt 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.

In Friesland worden archeologische waarden weergegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE kent twee periodes, de periode IJzertijd – middeleeuwen en de periode steentijd – bronstijd, waarvoor afzonderlijke adviezen worden gegeven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor de periode IJzertijd – Middeleeuwen is op grond van de FAMKE geen onderzoek noodzakelijk. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd-middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. In figuur 13 is de ligging van het plangebied aangeduid op een uitsnede van de FAMKE-kaart voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen.

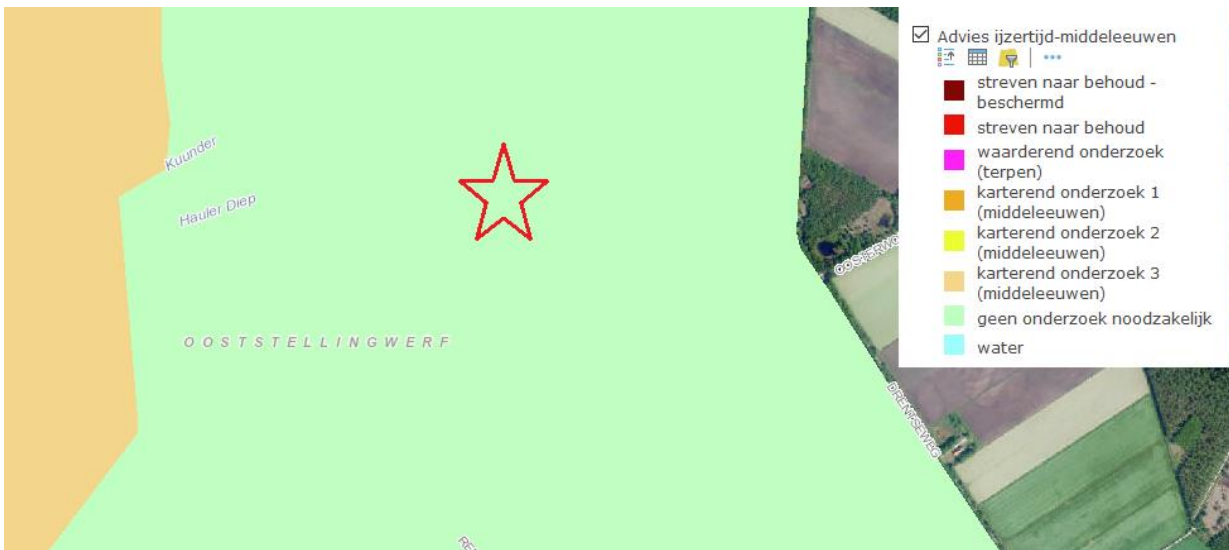


Fig. 13: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies ijzertijd-middeleeuwen (bron: FAMKE)

Voor de periode Steentijd-Bronstijd geldt op grond van de FAMKE het volgende advies.

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Voor het grootste deel van de uitbreiding is een quickscan vereist (3 boringen per ha). Bij intacte bodem moet worden overgegaan op een karterend booronderzoek 2 (6 boringen per ha). Voor de meest noordelijke rand van de uitbreiding is een karterende booronderzoek 1 vereist (12 boringen per ha).

In figuur 14 is het plangebied aangeduid op een uitsnede van de FAMKE-kaart voor de periode Steentijd-Bronstijd.



Fig. 14: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies steentijd-bronstijd (bron: FAMKE)

Het plangebied is op dit moment onbebouwd en in gebruik als gras- en akkerland. De vondstzichtbaarheid is slecht. Er is sprake van een gemiddelde hoogteligging van circa 6m +NAP. Het maaiveld ligt in het zuiden van het plangebied gemiddeld een meter hoger dan in het noorden. In het midden van het plangebied bevindt zich een ondiepe laagte aan de oostelijke rand.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het mogelijk de bestaande zandwinlocatie uit te breiden met de naastliggende strook grasland.

Naar aanleiding van het advies voor de periode Steentijd-Bronstijd is conform de richtlijnen van de FAMKE een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Aanwijzingen voor (grotere) archeologische nederzettingen ontbreken vooralsnog.

In een klein deel van de uitbreiding, met een oppervlakte van ca. 0,5ha is nog een intact archeologisch relevant niveau aanwezig waaraan een middelhoge archeologische verwachting is toegekend, de top van het dekzand. In het niveau kunnen archeologische resten uit de periode Steentijd – Vroege Bronstijd worden verwacht. De geplande bodemingrepen zullen het niveau verstoren. Voor deze zone wordt daarom nog een waarderend booronderzoek geadviseerd.

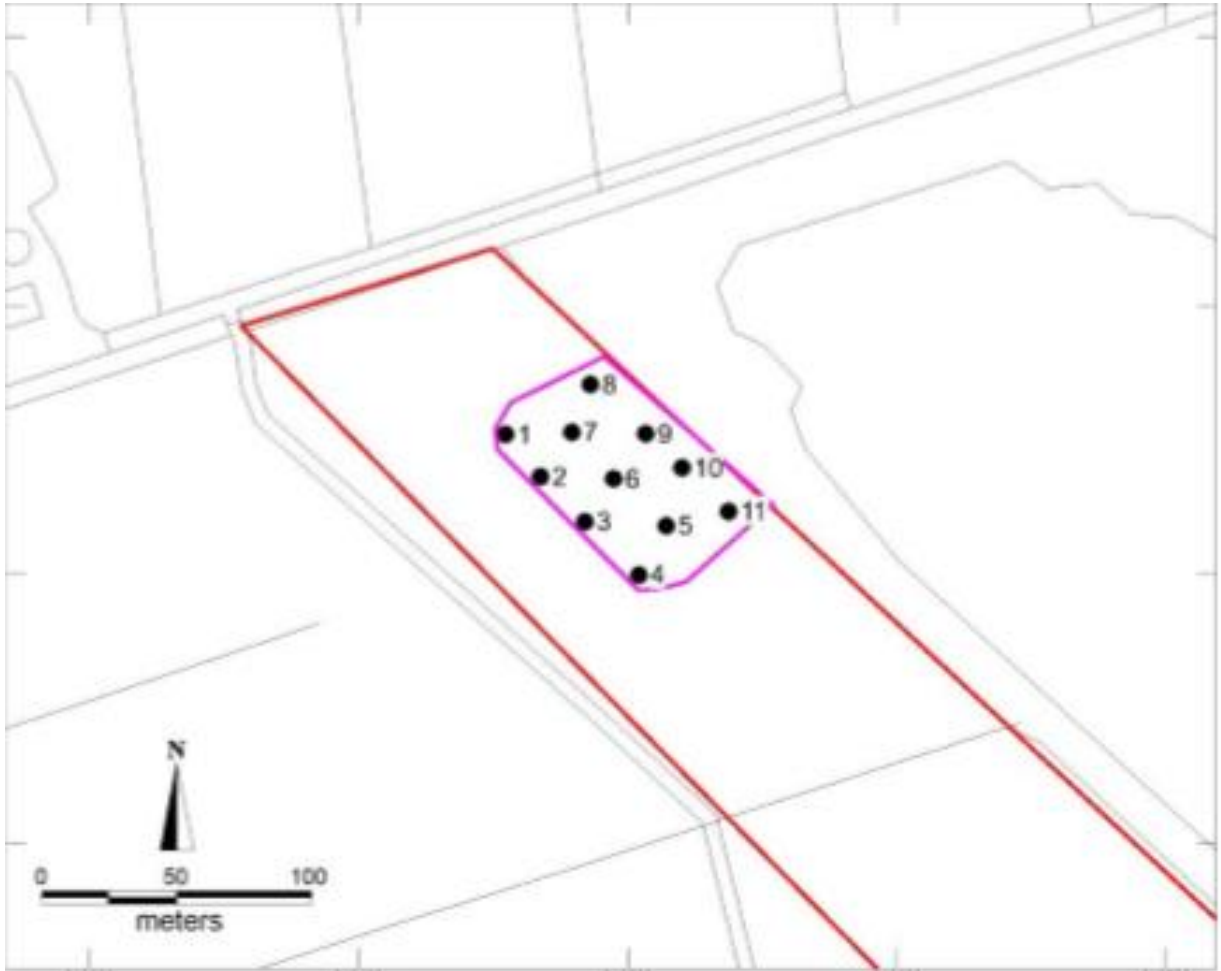


Fig. 15: Boorpuntenkaart van het karterend booronderzoek (Bron: ArGeoBoor rapport 1435)

Het karterend onderzoek heeft aangetoond dat de bodem grotendeels is verstoord als gevolg van woelen en ploegen. Er zijn in de genomen monsters geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het karterend booronderzoek worden geen archeologische resten binnen de uitbreiding verwacht. Een nader archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig.

Verder geldt in het geval van het aantreffen van vondsten een meldingsplicht. Er moet dan contact opgenomen worden met de gemeente. Het archeologisch onderzoek is als bijlage toegevoegd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

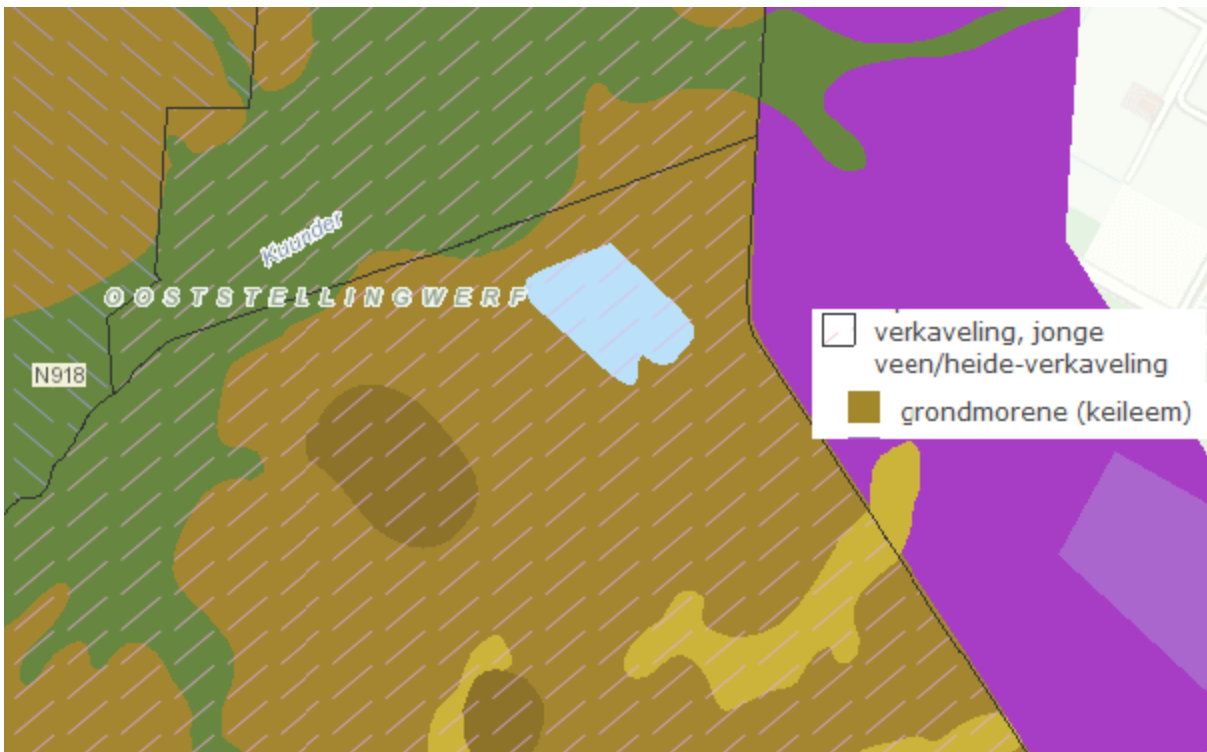


Fig. 16: uitsnede van het plangebied op basis van de Cultuurhistorische kaart (bron: provincie Fryslân)

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen cultuurhistorische waardevolle elementen. Op grond van Geomorfologie geldt voor het plangebied het type 'grondmorene (keileem)'. De basis voor het huidige Friese landschap is gelegd in de voorlaatste IJstijd, het Saalien (tussen 370.000 en 130.000 jaar geleden). Tijdens het grootste deel van die IJstijd lag Fryslân onder het landijs. De oorsprong van veel landijs lag in Scandinavië en daarvandaan transporteerde het landijs klei, zand en stenen naar Fryslân. Dit materiaal bevindt zich nu als keileem in de bodem. In de meeste delen van de provincie bevindt zich deze grondmorene dat meer dan 2 meter onder het maaiveld. Alleen in het oosten en zuiden ligt het dicht onder het oppervlak of komt het aan het oppervlak.

In de laatste IJstijd (Weichselien 115.000-10.000 jaar geleden) bereikte het landijs Fryslân niet meer. Wel heerste er tot ongeveer 10.000 jaar geleden een arctisch klimaat en zag de provincie er als een grote, glooiende toendra uit. Tijdens deze laatste IJstijd, maar ook in de warmere periode daarvoor (Eemien, 130.000-

115.000 jaar geleden), werd het zwak golvende toendralandschap aangetast door erosie. De ondergrond was soms nog tot grote diepte bevroren. Smeltwaterstromen schuurden hierin brede dalen uit, die deels ook nu nog het landschap van de provincie bepalen. Voorbeelden hiervan zijn de dalen van de rivieren de Linde, de Tjonger en de Boorne. Toen het klimaat langzaam verbeterde, smolten de ijskappen langzaam af. Sterke winden zorgden voor enorme zandverstuivingen. Na verloop van tijd was een groot deel van het land onder een laag dekzand verdwenen. Dekzandruggen en dekzandvlaktes ontstonden. Alleen de hoogste gedeelten van de grondmorenen en stuwwallen bleven dicht aan de oppervlakte. De grondmorengebieden hebben grotendeels een laag dekzand met wisselende dikte.

Qua verkaveling geldt voor het plangebied het type verkaveling: 'opstreckende verkaveling, jonge veen-/ heideverkaveling. Hier is sprake van een strakke door de lengterichting bepaalde verkaveling ontgonnen vanuit de vaarten en evenwijdig aan de dwars op de vaarten gegraven wijken en schipsloten.

De gronden van de zandwinlocatie hebben op grond van het bestemmingsplan Buitengebied een dubbelbestemming 'Waarde – cultuurhistorie'. De gronden zijn echter al lange tijd in gebruik als zandwinlocatie en zijn de cultuurhistorische waarden niet meer intact.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Water

Deze 'waterparagraaf' bevat de wettelijk verankerde watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. In de Leidraad Watertoets van het Wetterskip staan de uitgangspunten waarmee bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

watertoetsproces

Op 1 juli 2016 is via www.dewatertoets.nl digitaal de watertoets uitgevoerd. Uit de resultaten van de watertoets blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is omdat het plan grenst aan een hoofdwaterweg en een lokale kering.

Wetterskip Fryslân heeft het volgende wateradvies met onderstaande aanbevelingen afgegeven.

Veilig

Lokale waterkering (paragraaf 4.2.3 Leidraad)

In het plangebied ligt een lokale waterkering. De ligging van de lokale waterkering is te raadplegen op www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Door de uitbreiding van de zandwinning zal de lokale kering naar het westen verschuiven. Deze verschuiving heeft effect op de stabiliteit van de bestaande kering. De veiligheid van de kering dient gewaarborgd te worden. Daarnaast is voor het verleggen van de lokale kering een watervergunning nodig.

Voldoende

Hoofdwaterring (paragraaf 4.3.1 Leidraad)

Het plangebied ligt binnen de keurzone van een hoofdwaterring. De ligging van de hoofdwaterring is te raadplegen op www.wetterskipfryslan.nl/leggerkaart.

Op basis van het onderhavige bestemmingsplan zijn geen wijzigingen aan de hoofdwaterring voorzien en worden geen negatieve effecten verwacht voor de hoofdwaterring.

Peilbeheer (paragraaf 4.3.4 Leidraad)

Peilgebied

De huidige zandwinplas is niet verbonden met het oppervlaktewaterpeil en fluctueert mee met het grondwaterpeil. Volgens het peilbesluit ligt de huidige zandwinplas in het gebied met een vast peil van +5,35m NAP. De uitbreiding ligt in een peilgebied met een vast peil van + 5,15m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

Peilwijzigingen

Door de verlegging van de lokale kering richting het westen is een peilwijziging nodig. Het huidig peil in de uitbreiding verandert van +5,15m NAP naar het peil van +5,35m NAP. Voor de wijziging van het peil moet een watervergunning worden aangevraagd. Er wordt dan beoordeeld wat de impact van de peilwijziging is en welke procedure van toepassing is.

Verdroging

Het plangebied ligt nabij een Natura 2000-gebied. Natuurgebieden kunnen gevoelig zijn voor wijzigingen in de waterstanden. Het plan mag geen verdroging van het Natura 2000-gebied tot gevolg hebben. Een plan kan bijvoorbeeld verdroging tot gevolg hebben wanneer het plangebied permanent bemaalt wordt of als wijzigingen in het waterpeil worden aangebracht. Dit moet met een hydrologisch onderzoek te worden aangetoond. (er is een hydrologisch onderzoek uitgevoerd en de resultaten zijn als bijlage bij dit plan opgenomen)

Schoon

Schoonhouden – scheiden – zuiveren (paragraaf 4.4.6 Leidraad)

waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat wordt voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn, ook de werkzaamheden moeten emissievrij worden uitgevoerd. Ook bij de (bouw)werkzaamheden moet gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Het wateradvies wordt gecommuniceerd met de ontwikkelaar en geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan. Het wateradvies is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Vanuit het aspect water gelden er geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.4 Milieuzonering

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In de geactualiseerde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. In de meeste gevallen kunnen deze minimale afstanden worden aangehouden tussen een bedrijf en hindergevoelige functies om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

De zandwinlocatie ligt in het landelijk gebied op ruim 225m van de dichtstbij gelegen woningen. Door de voorgenomen ontwikkelingen wordt deze afstand niet kleiner. De zandwinning wordt ook niet intensiever waardoor er meer overlast ontstaat voor de directe omgeving.

Vanuit het aspect milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.5 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen 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. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op 25 april 2016 en 11 mei 2016 zijn ten behoeve van een bodemonderzoek veldwerkzaamheden uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn 6 sonderingen en 2 boringen uitgevoerd.

Volgens de richtlijnen van de CUR 113 is voor een uitbreiding van een zandwinlocatie een analyse nodig in verband met de kans op bresvloeiing, verwekingsvloeiing en afschuiving. Voor analyse van de faalmechanismen op gedetailleerd niveau is er een minimale hoeveelheid grondonderzoek nodig. Het beschikbare grondonderzoek ter plaatse bestaat uit meerdere boringen en sonderingen die aan de eisen voldoen, waardoor het beschikbare grondonderzoek voldoet aan de aanbeveling.

Met het grondonderzoek kan ook de helling van het talud worden berekend. Uit de analyses volgt dat het goed mogelijk is het bestaande profiel van de bestaande zandwinlocatie op te schuiven tot aan de nieuwe erfgrens. De ondergrond is niet verwekingsgevoelig, en de kans op onbeheerst bressen is dermate klein dat de benodigde randstrookbreedte (11m) binnen de beschikbare ruimte valt (17m).

Uit de HM-Breach simulaties en de peiling gegevens blijkt dat mogelijk moet zijn om een talud van 1:4 te realiseren. Wel zal het zand in minimaal 2 lagen moeten worden gewonnen waarbij de eerste slag niet dieper dan N.A.P. -6 m mag zijn, waarbij circa 10 á 15 m tussen de zuigbuis en het talud moet worden aangehouden. De tweede slag kan vervolgens tot maximale put diepte met restrictie dat de zuigbuis circa 35 a 40 meter uit het talud vandaan moet blijven. Daarnaast wordt geadviseerd om maandelijkse peilingen (afhankelijk van de productie dagen) uit te voeren, ter plaatse waar de winzuiger werkzaam was. Op basis van deze gegevens kan worden gecontroleerd of huidige baggercondities dienen te worden aangepast of dat er op dezelfde manier door kan worden gegaan.

Bij bovengenoemde win methode bestaat er een kans op een eventuele inscharing als gevolg van een onbeheerst bresproces. De inscharing die kan ontstaan, kan een deel van de kade wegnemen. Het gat dat ontstaat zal zo snel mogelijk weer worden aangevuld, dit om te voorkomen dat er mogelijk water vanuit de put het achterland instroomt. Indien dit niet gewenst is dan kan men dit voorkomen door de kade over de gehele breedte aan te leggen of in meer winslagen te winnen.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding op basis van de CUR-113 [Ref 1] analyse veilig kan worden gerealiseerd.

Vanuit het aspect bodem gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.6 Geluid

Normstelling 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 de 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.

Als 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 uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande zandwinlocatie. Het bestemmingsplan maakt geen geluidsgevoelige objecten mogelijk. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het berekend maximale geluidsniveau op alle toetspunten zonder maatregelen, lager is dan de maximaal vergunbare waarde van 70, 65 en 60 Db(A) geldend voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Door de uitbreiding verandert deze situatie niet of nauwelijks en zijn er geen negatieve gevolgen van de uitbreiding te verwachten.

Vanuit het aspect geluid gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Normstelling 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 (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Plannen

die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen zijn (onder andere) de volgende plannen vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwplannen met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- plannen die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcasescenario berekend.

De uitbreiding van de zandwinlocatie heeft geen gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen, met uitzondering dat de verkeersbewegingen langer doorgaan omdat er de komende jaren nog zand gewonnen zal worden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Normstelling 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).

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen en hoofdgasleidingen. De voorgenomen uitbreiding ligt op ca. 1400m afstand van een aardgastransportleiding.

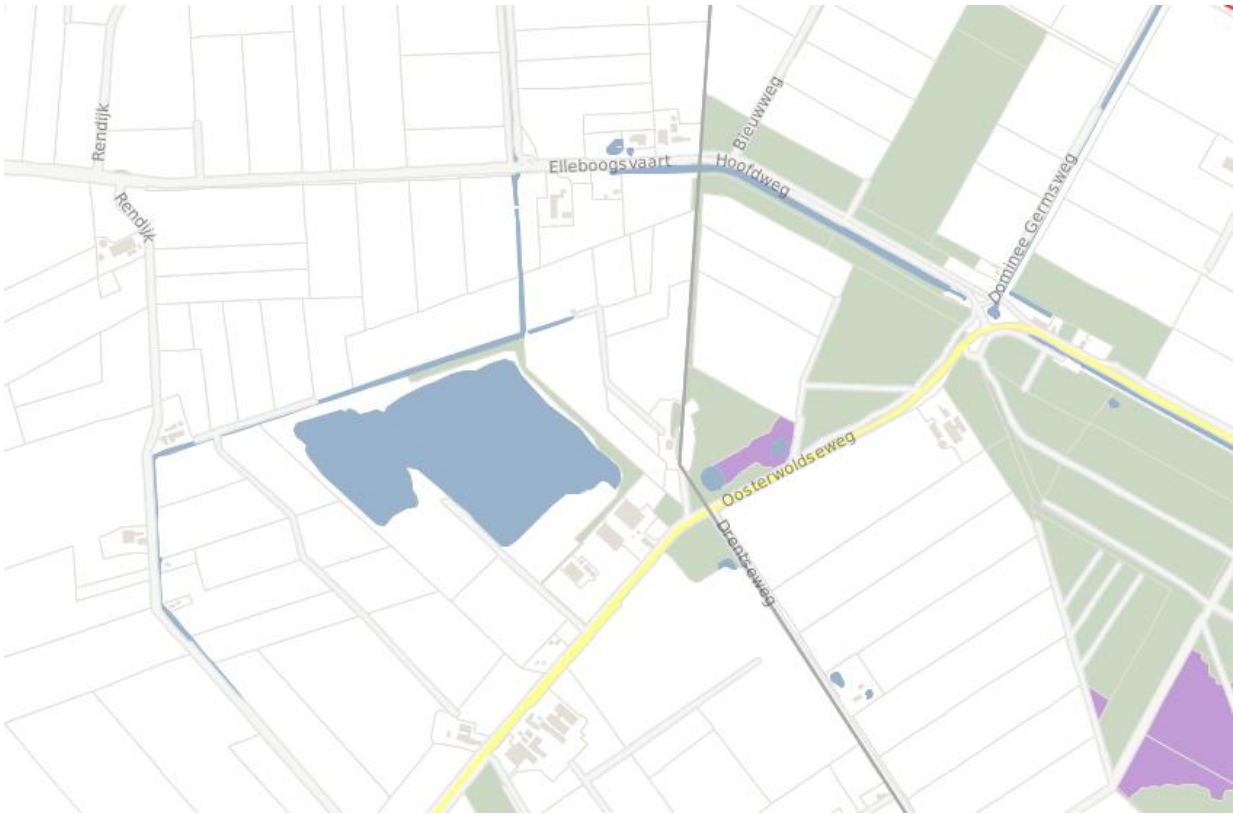


Fig. 17: Uitsnede van de professionele risicokaart van het plangebied. (bron: professionele risicokaart)

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

Normstelling en beleid

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor het plangebied.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*, het *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)* en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)*. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de inhoud van de bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Bedrijf – zandwinning

De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor zandwinning.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende

momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Overleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zandwinlocatie Weperpolder Oosterwolde' heeft van 5 oktober 2017 tot en met 1 november 2017 voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de overlegpartners Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân. Voor een overzicht van de binnengekomen inspraak- en vooroverlegreacties wordt verwezen naar bijgevoegde 'Nota Inspraak en Overleg' die als bijlage 9 is toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan omvatte de gehele zandwinlocatie. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 januari 2018 tot en met 7 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn was er gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid is door drie instanties gebruik gemaakt. Voor de inhoudelijke reacties op de binnengekomen zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde reactienota zienswijzen, die als bijlage 11 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat hier om een initiatief dat door een particuliere ontwikkelaar tot stand wordt gebracht. De initiatiefnemer heeft een exploitatiebegroting gemaakt, waaruit blijkt dat de exploitatie haalbaar is. De initiatiefnemer heeft voldoende financiële middelen om de realisatie te financieren. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende aangetoond. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst getekend.

6.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. In dit geval is een exploitatieplan niet nodig, omdat de gronden eigendom zijn van de initiatiefnemer. Er is geen sprake van gemeentelijk eigendom, daarom zijn er geen gemeentelijke kosten en is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

BIJLAGEN

Landschappelijke inpassing bij de regels

