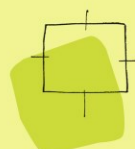


**Bestemmingsplan Tjalling Harkeswei 101
te Wijnjewoude**

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

**Bestemmingsplan Tjalling Harkeswei 101
te Wijnjewoude**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Regels + bijlagen
Verbeelding

15 januari 2018
Projectnummer 184.27.50.01.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Geluidhinder	15
4.2	Luchtkwaliteit	15
4.3	Externe veiligheid	16
4.4	Ecologie	17
4.5	Erfgoed	17
4.6	Water	20
4.7	Bodem	21
4.8	Bedrijfshinder	22
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	23
5	Juridische toelichting	25
5.1	Algemeen	25
5.2	Bestemmingen	25
5.3	Bestemmingsplanprocedure	26
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een agrarisch handels-/reparatiebedrijf bedrijf aan de Tjalling Harkeswei 101 te Wijnjewoude met een nieuwe loods aan de achterzijde van het bedrijf. Dit past niet binnen het ter plaatse geldende planologisch regime, zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 30 juni 2014). De grond waarop de nieuwe loods is beoogd, is hierin bestemd als agrarische cultuurgrond, waardoor de oprichting van een bedrijfsloods niet mogelijk is.

Het voornemen is om de nieuwe loods planologisch mogelijk te maken, door een nieuw bestemmingsplan op te stellen en de positie van het bestemmingsvlak te verschuiven naar de achterzijde. Voorliggend bestemmingsplan voorzien hierin.

1.2

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Tjalling Harkeswei 101 te Wijnjewoude. Het betreft een bedrijfsperceel (met woning) in het buitengebied van de gemeente Opsterland. Het ligt aan de zuidzijde van de Opsterlânse Kompanjonsfeart, net ten oosten van de nieuw aangelegde N381. Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied globaal aangegeven.



Figuur 1. Ligging van het plangebied

1.3

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleidskader van het Rijk, de provincie en gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 betreft het onderzoek naar de omgevingsaspecten; de diverse op het planvoornemen van toepassing zijnde planologische en milieukundige randvoorwaarden. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische toelichting op het plan gegeven. In hoofdstuk 6 wordt ten slotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

In het plangebied wordt een agrarisch handels-/reparatiebedrijf geëxploiteerd. Naast de bedrijfsloods is een bedrijfswoning aanwezig, met tuin en bijgebouw, en is een deel van het perceel verhard en in gebruik voor opslag.

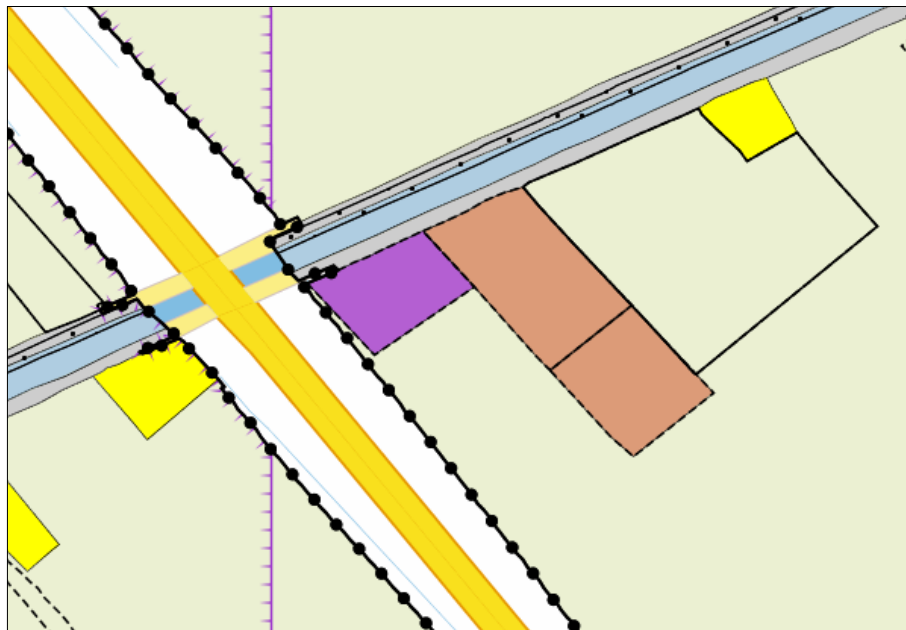


Figuur 2. Huidige situatie op het bedrijfsperceel

Planologisch gezien is sprake van een bedrijf met een functieaanduiding paardenhouderij. Van een paardenhouderij is in de huidige situatie al geen sprake meer.

De gronden achter (ten zuiden van) het bedrijf zijn in gebruik als agrarische cultuurgrond en ook als dusdanig bestemd.

Ten westen van het perceel ligt de nieuwe provinciale weg. Als gevolg van de weg ervaren de bewoners een hogere geluidslast vooral ook op het achtererf.



Figuur 3. Uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied

2.2

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen een nieuwe loods aan de achterzijde van het bedrijf te realiseren. Om te voorkomen dat het bedrijfsperceel in oppervlakte wordt vergroot, wordt ter compensatie de bedrijfsbestemming aan de oostzijde van het perceel verwijderd. Deze gronden worden weer ingericht als agrarische cultuurgrond. Het uitgangspunt hierbij is dat het oppervlakte van het bedrijfsperceel niet toeneemt. Aanvullend komt de functieaanduiding paardenhouderij die ter plaatse geldt te vervallen.



Figuur 4. Inrichtingsplan nieuwe situatie

Naast de aanpassing van het bestemmingsvlak wordt tevens uitgegaan van het toevoegen van een aanvullende bedrijfsruimte. Dit is nodig om machines en materialen onder dak te zetten en biedt tevens werkplaatsruimte. Daarnaast heeft het toevoegen van dit gebouw, ook met de beoogde richting, het voordeel dat er geluidsreductie op het achtererf ontstaat. In combinatie met de beoogde erfrandbeplanting leidt zal dit leiden tot een betere ruimtelijke situatie.

Landschappelijke inpassing

Het bedrijfsperceel wordt opnieuw ingericht waarbij aandacht is voor een goede landschappelijke inpassing. Hierbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- handhaven/versterken van het onderscheid in een voor- en achtererf/woon- en werkerf;
- een zo compact mogelijk erf realiseren;
- handhaven en versterken van het doorzicht op het open landschap vanaf de Tjalling Harkeswei;
- inpassen van het erf en de (nieuwe) bebouwing met opgaand groen;
- eventuele waterberging vormgeven als sloot aan de zuidzijde van het erf.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt achter de bestaande bebouwing gesitueerd. Hierdoor ontstaat een zo compact mogelijk erf, waarbij het onderscheid in een woon- en werkerf wordt gehandhaafd/versterkt. Door de oostzijde van het perceel niet langer bij het bedrijfserf te betrekken wordt het doorzicht vanaf de Tjalling Harkeswei versterkt. Het bedrijfserf wordt vervolgens ingepast met groene elementen.

Voor het voorerf is een open en groene inrichting uitgangspunt. Het voorerf wordt versterkt door de toevoeging van enkele bomen en een haag langs de weg. Bestaande bomen op het voorerf worden gehandhaafd. Het werkerf wordt alleen aan de west- en zuidzijde ingepast (de meest zichtbare zijden, met duidelijk zicht vanaf de N381) met groene elementen. Aan de westzijde wordt een boomgroep toegevoegd en aan de zuidzijde is sprake van een beplantingsstrook met bomen en struiken met een minimale breedte van 10 meter. Er worden bomen toegepast van de eerste orde, zoals eiken. Het sortiment beplanting is in alle gevallen inheems en op de ondergrond passend. Aan de oostzijde worden geen groene elementen toegevoegd, omdat het doorzicht hierdoor beperkt zou worden. Met de genoemde ingrepen is een inpassingsplan ontstaan dat rekening houdt met de wensen en eisen van de initiatiefnemer en de gemeente en past bij de landschappelijke omgeving.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor wordt de ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip

‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit recente jurisprudentie blijkt dat wanneer het om kleinschalige ontwikkelingen gaat deze beoordeling achterwege kan worden gelaten. In onderhavig geval gaat het om een wijziging in de ligging van een bedrijfsperceel, waarbij het oppervlakte niet toeneemt. Het bestaande bedrijf blijft ter plaatse bestaan. Het planvoornemen is daarmee een kleinschalige ontwikkeling. Het plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden aangegeven dat ten aanzien van dit bestemmingsplan geen nationale belangen in het geding zijn, en het planvoornemen passend is in het ruimtelijke beleid van het rijk.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de “Verordening Romte Fryslân 2014” door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

Met artikel 4.3 uit de Verordening Romte wordt ontwikkelingsruimte geboden aan niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Een bestaand, niet aan

het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf, mag worden uitgebreid tot maximaal 50% van het bestaande bouwvlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting duidelijk wordt dat de ontwikkeling milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In onderhavig plan gaat het niet om een uitbreiding van het bedrijfsperceel, maar om een wijziging in de situering van het bedrijfsperceel. Volledigheids-halve is toch aangesloten bij de gestelde eisen uit de Verordening Romte.

Verwezen wordt naar hoofdstuk 4 voor toetsing aan de omgevingsaspecten en paragraaf 2.2 voor de landschappelijke inpassing.

Grutsk op 'e romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e romte' is als procesvereiste opgenomen in de verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijke plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 is bij de inrichting van het bedrijfserf aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing. Voor de analyse van in het plangebied aanwezig cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar paragraaf 4.5.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in lijn met het provinciale beleid.

3.3

Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie 2015-2030

In de omgevingsvisie is het integraal beleid het sociaal domein als het fysiek domein van de gemeente Opsterland geformuleerd. Hierbij staat de vitaliteit van de gemeenschap centraal. De missie van de gemeente Opsterland is het creëren van randvoorwaarden, die zorgen voor vitale leefgemeenschappen in een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. Opsterland wil een faciliterende gemeente zijn, die regie voert over de ruimtelijke ontwikkelingen, door duidelijke doelen te stellen en het maatschappelijk middenveld uit te nodigen om te investeren in de samenleving en in de leefomgeving.

In de omgevingsvisie is op het gebied van economie en arbeidsmarkt opgenomen dat door de economische omstandigheden is er minder focus op groei, promotie en acquisitie, maar meer op behoud van het bestaande; samenwerking en verbetering van het ondernemersklimaat.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt maatwerk geboden ter bevordering van de bedrijfsvoering van een bestaand bedrijf in de gemeente. Deze ontwikkeling ligt daarmee in lijn met de uitgangspunten uit de omgevingsvisie. Voor de duidelijkheid wordt vermeld dat het de gemeentelijke beleidslijn is om nieuwvestiging van bedrijven te lokaliseren op bedrijventerreinen.

Welstandsnota Gemeente Opsterland

Het welstandsbeleid van de gemeente Opsterland is vastgelegd in de Welstandsnota Gemeente Opsterland uit 2009. De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die het aanzien niet waard zijn, uit Opsterland te weren. Daarnaast kunnen de welstandscriteria gebruikt worden als opstapje, als middel om na te denken over de schoonheid van het bouwwerk in zijn omgeving. In de welstandsnota zijn zowel gebiedsgerichte als objectgerichte welstandscriteria opgenomen.

Het plangebied ligt in het deelgebied 8 Buitengebied (open landschap). Dit gebied wordt gekenmerkt door grootschalige openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties, linten en solitaire bebouwing. Bebouwingsconcentraties zijn veelal geaccentueerd met beplanting, waardoor plaatselijke verdichtingen in een weids landschap ontstaan. Het welstandsbeleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Er is een regulier ambitieniveau van kracht. De criteria zijn gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige basiskwaliteiten. Er gelden geen specifieke objectgericht welstandscriteria in het plangebied.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de geldende welstandscriteria voor deelgebied 8 Buitengebied (open landschap) in acht genomen.

O m g e v i n g s a s p e c t e n

4

4.1

Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een bepaalde grenswaarde. In dit licht moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. Met dit planvoornemen wordt geen nieuw geluidsgevoelig object in het plangebied mogelijk gemaakt. Derhalve is toetsing aan de Wgh voor dit planvoornemen niet nodig.

4.2

Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.236 auto's (bij 100% autoverkeer) dan wel 80 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per weekdagemaal leidt. Kenniscentrum InfoMil vermeld op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM_{10} normen voldoet, dit ook geldt voor de $\text{PM}_{2,5}$ normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor $\text{PM}_{2,5}$ niet nodig, als aan de PM_{10} normen wordt voldaan.

Het planvoornemen maakt de oprichting van een nieuwe loods mogelijk. Deze uitbreiding van het handels- en reparatiebedrijf ter plaatse heeft een mogelijke verkeerstoename tot gevolg. Op grond van de CROW-publicatie 317 'kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie' is bepaald dat de nieuwe loods leidt tot 23,4 tot 34,2 extra voertuigbewegingen per weekdagemaal (uitgaande van oprichting van een loods van 600 m^2 , in het buitengebied van een 'niet stedelijk' gebied). Dit is inclusief vrachtverkeer. Hiermee worden de grenswaarden niet overschreden en kan het planvoornemen worden beschouwd als een nibm-plan. Verder toetsing aan het Wet milieubeheer in het kader van de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan wordt op basis van luchtkwaliteit uitvoerbaar geacht.

4.3

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Aardgasleiding

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Op deze kaart staat aan de noordzijde van de Opsterlânse Kompanjonsfeart een hogedrukaardgasleiding aangegeven. De leiding loopt parallel aan het kanaal. Het betreft een leiding van 8 inch met een druk van 40 bar. Het invloedszone voor het groepsrisico ligt op 95 meter vanuit het midden van de leiding. Er geldt voor de leiding geen plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt binnen de invloedszone van de hogedrukaardgasleiding, maar staat geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in het plangebied toe. Verantwoording van het groepsrisico is hierdoor niet aan de orde.

N381

Direct ten oosten van het plangebied ligt de verlegde N381. Deze weg is na realisatie vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt ook binnen de invloedszone van deze weg. Tijdens de ruimtelijke procedure voor deze weg heeft een afweging van externe veiligheidsrisico's plaatsgevonden.

Ten opzichte van de destijds beoordeelde situatie worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare functies in het plangebied mogelijk gemaakt. Derhalve kan een beoordeling van de externe veiligheidsrisico's achterwege worden gelaten.

In het plangebied zelf worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet in de uitvoering belemmerd vanwege het aspect externe veiligheid.

4.4

Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. In deze wet is zowel de bescherming van de flora en faunasoorten vastgelegd, als ook de bescherming van specifieke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). De Wnb vervangt onder andere de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, waarin voorheen respectievelijk de soortenbescherming en de gebiedsbescherming geregeld was. Naast de Wet natuurbescherming zijn ook de provinciale structuurvisie en verordening relevant voor de gebiedsbescherming. Hierin is onder meer het behoud en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen EHS) geregeld. Om de uitvoerbaarheid van een bestemmingplan te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden nodig.

Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid van beschermde natuurgebieden. Het betreft een bestaand bedrijfsperceel in het landelijk gebied, gelegen naast de provinciale weg N381. Ter plaatse vinden reeds bedrijfsactiviteiten plaats. Het bestemmingsvlak wordt met het planvoornemen gewijzigd, waardoor agrarische gronden een bedrijfsfunctie krijgen en andersom een deel van het bestaande bedrijfsperceel wordt ingericht als agrarische cultuurgrond. Het bedrijfsperceel wordt niet in oppervlakte vergroot. Voor de gronden die voor oprichting van de nieuwe loods bij het bedrijfsperceel worden betrokken geldt reeds een versturende werking voortkomend uit de bedrijfsactiviteiten en de N381. De mogelijke verstoringszone neemt door de wijziging van het bouwvlak niet in omvang toe. Het is daarbij niet aannemelijk dat de storingsfactor 'hoogte' (verstoring openheid) vanwege de nieuwe loods toeneemt ten opzichte van de verstoring die reeds uitgaat van de bebouwing. Als gevolg van het ontwerp waarbij de landschappelijke inpassing middels groen en water wordt versterkt, zal eerder sprake zijn van kans op een verbeterde ecologische situatie.

Conclusie

Het is niet aannemelijk dat het planvoornemen een significant negatief effect heeft op aanwezige ecologische waarden. De uitvoering van dit plan wordt niet door ecologische aspecten beperkt.

4.5

Erfgoed

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 kracht 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.

Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Voor de tijdsperiode ijzertijd-middeleeuwen staat op de FAMKE-kaart aangegeven dat het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor deze tijdsperiode niet nodig is.

Voor de periode steentijd-bronstijd worden voor het plangebied twee adviezen gegeven (zie figuur 5). Voor het grootste deel van het plangebied (roze) wordt het uitvoeren van een quickscan geadviseerd bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 5000 m². Voor het overige deel van het plangebied (oranje) geldt het advies “karterend onderzoek 1”, waarbij archeologisch onderzoek nodig is bij bodemingrepen van 500 m². De nieuwe loods heeft weliswaar een oppervlakte van 600 m², maar is dusdanig in het plangebied gesitueerd dat de oppervlakte normen niet worden overschreden. De loods ligt voor het merendeel in het roze gebied. Archeologisch onderzoek is derhalve ook voor deze tijdsperiode niet nodig.



Figuur 5. Uitsnede FAMKE-kaart steentijd-bronstijd

Conclusie

Het planvoornemen ondervindt op het gebied van archeologie geen belemmeringen in de uitvoering.

Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Via de cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) is informatie te raadplegen over de cultuurhistorische waarden in de provincie Fryslân. De Opsterlânske Kompanjonsfeart staat als cultuurhistorisch waardevol structurelement op deze kaart aangegeven. De bebouwing te plaatse vormt een lint langs deze vaarweg. Omdat de nieuwe bebouwing vanaf de weg gezien achter de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, wordt in deze structuur niets gewijzigd. De aanwezige cultuurhistorische waarde gaat vanwege het planvoornemen niet verloren. Voor het overige zijn in en in de omgeving van het plangebied geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Wel zijn de kenmerken zoals die zijn beschreven in het cultuurhistorisch onderzoek behorend bij bestemmingsplan buitengebied relevant en deze worden, zoals in dat vigerend plan, ook opnieuw gekoppeld aan dit plan.

Conclusie

Het planvoornemen zal niet leiden tot een verlies van cultuurhistorische waarde.

4.6

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De waterbeheerder in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Bij het Wetterskip Fryslân is op 16 januari 2017 een digitale watertoets aangevraagd, waaruit bleek dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit wordt veroorzaakt door de ligging van het plangebied aan één van de hoofdwaters (de Opsterlânske Kompanjonsfeart). Op 19 januari 2017 is door het Wetterskip een op dit bestemmingsplan gericht wateradvies uitgebracht.

Aan de hand van de Leidraad Watertoets is door Wetterskip Fryslân ingegaan op de diverse wateraspecten met betrekking tot de thema's veilig, voldoende en schoon. Het gehele advies in het kader van de watertoets is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. In onderstaande is volstaan met het opnemen van de meest relevante en concrete advisering voor het planvoornemen.

Belangrijke aandachtspunten uit het wateradvies zijn:

- De in het plangebied aanwezige schouwsloot moet voor onderhoudswerkzaamheden bereikbaar blijven;
- Bij het bepalen van de aanleghoogte moet rekening worden gehouden met de droogleggingsnorm en voldoende ontwateringsdiepte. Voor verharding zonder kruipruimte adviseert het Wetterskip een drooglegging van 0,70 meter;
- De toename van het verhardoppervlak ten gevolge van het planvoornemen blijft onder de ondergrens van 1500m², waardoor compensatie niet noodzakelijk is;
- Met oog op de waterkwaliteit moeten de bouwwijze en onderhoudstechniek emissievrij zijn. Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijke en duurzame materialen. het gebruik van uitlogende materialen moet worden voorkomen;
- Het hemelwater afkomstig van verhard oppervlakte in het plangebied kan, onder bovenstaande voorwaarde met betrekking tot waterkwaliteit, worden afgekoppeld en geloosd op het oppervlakte water.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding (waaronder het lozen van afvalwater op oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem) moet bij Wetterskip Fryslân tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet.

Conclusie

De adviezen van Wetterskip Fryslân worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. In dat geval bestaan er tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren.

4.7

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Voor dit bestemmingsplan is de bodeminformatiekaart van het bodemloket geraadpleegd. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor het plangebied. In verband met de reconstructie van de N381 is voor een deel van het plangebied bodemonderzoek uitgevoerd. Een vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De overige in het plangebied aanwezige gronden zijn niet als 'verdacht' aangemerkt, wat betekent dat er ter plaatse geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan geen bestemmingen mogelijk die worden aangemerkt als een - voor onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem - gevoelige bestemming. Planologisch bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen.

Voor te ontgraven en eventueel naar buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.



Figuur 6. Fragment Bodeminformatiekaart

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan kan op het gebied van milieuhygiënische bodemkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Bedrijfshinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

In dit bestemmingsplan wordt een handels-/reparatiebedrijf mogelijk gemaakt ter ondersteuning van de agrarische sector. Het bedrijf is al ter plaatse gevestigd, maar wordt uitgebreid met een nieuwe loods aan de achterzijde van het perceel. De buitenopslag op de oostzijde van het perceel wordt verwijderd en het perceel wordt compacter ingericht. Hierdoor wijzigt de ligging van het bedrijfsperceel, zodat deze niet in oppervlakte toeneemt. De ontwikkelingen binnen het plangebied worden niet bestempeld als hindergevoelig op het gebied van bedrijfs- en milieuhinder.

Vanwege de oprichting van de loods wordt een wijziging in de bedrijfsactiviteiten op het perceel aangebracht. Het is van belang na te gaan of leidt tot een toename van de bedrijfshinder voor de nabijgelegen functies die vanwege het planvoornemen wordt veroorzaakt.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare mili-

ehinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Op grond van het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor een bedrijf uit (of vergelijkbaar met) milieucategorie 1 of 2. Voor bedrijven in milieucategorie 2 wordt uitgegaan van een richtafstand van 30 meter. De naastgelegen zorgboerderij bevindt zich op ongeveer 25 meter van het gewijzigde bedrijfsperceel. Voorheen waren beide erven aangrenzend, nu wordt de tussengelegen grond als agrarische cultuurgrond ingericht. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt de afstand tussen de zorgboerderij en het handels- en reparatiebedrijf dus aanzienlijk vergroot. Daarbij komt dat de nieuwe loods deels wordt gebruikt ter vervanging van de opslag op het oostelijk deel van het perceel. De nieuwe loods zal hierdoor slechts een geringe uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten betekenen. Uitgaande van een vergunde situatie in de bestaande situatie, kan op grond van bovenstaande worden aangenomen dat ook in de nieuwe situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Alle overige voor bedrijfshinder gevoelige functies in de omgeving bevinden zich buiten de aangegeven richtafstand.

Conclusie

Naar aanleiding van bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor wat betreft hinder van bedrijven te verwachten. Onderhavig plan mag uitvoerbaar worden geacht.

4.9

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.- (beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen. De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Op voorliggend bestemmingsplan is de drempelwaarde voor stedelijke ontwikkeling aan de orde (D 11.2), maar gezien de aard en schaal van het planvoornemen wordt deze niet overschreden. Voor het planvoornemen geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

Juridische toelichting

5

5.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast. Dit houdt onder andere in dat in de nieuwe Wro de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling zijn neergelegd, zodat deze niet meer hoeven te worden opgenomen in de planregels.

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan, is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

5.2

Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Agrarisch

De oostzijde van het voormalige bedrijfsperceel wordt in dit bestemmingsplan bestemd als agrarische cultuurgrond. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is de oprichting van gebouwen niet toegestaan. De gronden zijn bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de natuurlijke waarden. Het doorzicht vanaf de Tjalling Harkeswei wordt versterkt, nu deze gronden een open karakter krijgen.

Bedrijf

Het gewijzigde bedrijfsperceel is voorzien van een passende bedrijfsbestemming. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - handels- en reparatiebedrijf" opgenomen in aansluiting op de bestaande bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Het is binnen deze bestemming mogelijk de nieuwe loods te realiseren als deze landschappelijk wordt ingepast volgens het voor dit plan opgestelde inpassingsplan.

5.3

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekend-

making van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld vanwege het voornemen om een nieuwe loods te realiseren. De kosten voor de bouw van de loods als ook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan worden door de initiatiefnemer van het plan gedragen. Eventuele planschadetekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Gemeente en initiatiefnemer stellen voor deze en andere zaken een anterieure overeenkomst op. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende project niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan betrokken instanties. Onderstaand worden de reacties voortkomend uit dit vooroverleg kort uiteen gezet. De volledige vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage 2.

Brandweer Fryslân

Vanuit brandweer Fryslân is een vooroverlegreactie op het plan ontvangen waarin wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid en repressief advies wordt gegeven.

- Externe veiligheid

Voor wat betreft de externe veiligheid wordt aandacht besteed aan het groepsrisico van de aardgastransportleiding. Het plangebied ligt het in de invloedsgedebied van de aardgasleiding. Personen die hier tijdens een incident aanwezig zijn moeten vluchten of schuilen. De vuistregel is dat zelfredzame personen een afstand van ongeveer 200 meter moeten overbruggen. In dit geval dienen personen te vluchten tot een afstand van 160 meter van de leiding. Aangegeven wordt dat vluchten in onderhavig geval waarschijnlijk geen problemen oplevert.

Aangezien het groepsrisico in dit geval zeer laag zal zijn, en het door deze ontwikkeling nihil stijgt geeft de brandweer aan dat kan worden afgezien van een volledige verantwoording van het groepsrisico. Ook een nieuwe berekening van de hoogte van het groepsrisico wordt niet als doelmatige beschouwd.

- **Repressief advies**

Ten aanzien van bereikbaarheid, opkomsttijden en bluswatervoorziening voorziet de brandweer geen knelpunten. Het perceel is goed benaderbaar door hulpverleningsvoertuigen, de aanwezige personen zijn voldoende zelfredzaam en de aan de overzijde van het perceel aanwezige vaart kan worden gebruikt als bluswatervoorziening.

Reactie: Deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Provincie Fryslân

De provincie Fryslân geeft in haar reactie aan dat de provinciale belangen in het plan op juiste wijze zijn verwerkt. Ook voor het overige geeft het plan hen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie: Deze vooroverlegreactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Verdere procedure

Het bestemmingsplan heeft met ingang van 5 oktober 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze periode in de gelegenheid gesteld om een zienswijze op het plan naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingebracht.