

Omgevingsvergunning Kommisjeweï 183 Opeinde

Burgemeester en wethouders van Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van plan zijn vergunning het verlenen voor de uitbreiding van het bedrijfsperceel en aanpassing van de uitrit aan de Kommisjeweï 183 te Opeinde.

Bekijken

De beschikking en de ruimtelijke onderbouwing liggen ter inzage:

- In het gemeentehuis aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten, elke werkdag van 8.30 uur tot 16.00 uur en op donderdag tot 18.30 uur;
- Op de gemeentelijke website www.smallingerland.nl/Bestemmingsplannen-nu-ter-inzage;
- Op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met plannummer NL.IMRO.0090.OV2018BGB061-0401.

Reageren

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u tijdens de beroepstermijn van vrijdag 4 mei tot en met donderdag 14 juni 2018 een beroepschrift indienen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Voor de behandeling van uw beroep is griffierecht verschuldigd.

U kunt alleen beroep instellen als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te brengen.

In werking treden

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is afgelopen. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Heeft u er veel belang bij dat deze beschikking niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van rechtbank Noord-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Aan Peereboom Bouw- en Installatietechniek Bv
t.a.v. de heer D.J. Peereboom
Ds Carsjenssingel 73
9216 VV OUDEGA

Drachten,
30 april 2018

Kenmerk
17-0358/cor
OLO 3098473

Zaaknummer
Z1979842

Behandeld door
Henk Veenstra
J 0512 581234
✉ h.veenstra@smallingerland.nl

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Peereboom,

U heeft op 26 juli 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd op Kommisjeweï 183 in Opeinde. Deze aanvraag gaat over strijdigheid bestemmingsplan voor het verbreden van een bedrijfsperceel, het verbreden van een uitrit, vellen en aanleggen van een houtsingel en aanleggen van een sloot. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 30 april 2018 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De vergunning bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Aanleggen
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken
- Uitrit aanleggen

Waarom hebben wij dit besloten?

Uw aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan de regelgeving en voldoet aan de eisen. In de bijlage vindt u de onderbouwing.

Voorwaarden

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder voorschriften. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Hieraan moet u zich houden. Het is daarom belangrijk dat u ze goed leest, ze staan in de bijlage. De bijlage maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wanneer mag u de vergunning gebruiken?

U kunt vanaf 16 juni 2018 starten met uw werkzaamheden. Is er een verzoek om voorlopige voorziening gedaan bij de rechtbank? Dan mag u pas gebruik maken van de vergunning nadat de rechtbank hierover een uitspraak heeft gedaan.



Procedure

De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing op uw aanvraag. Dit houdt in dat we eerst een ontwerpbesluit hebben gepubliceerd. Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben van 2 maart tot en met 12 april ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

Een onderdeel van deze omgevingsvergunning is het aanleggen van een uitrit. Die wordt aangelegd op gemeentegrond. Wij voeren de werkzaamheden zelf uit of dit gebeurt in onze opdracht. Houdt u er rekening mee dat hier kosten aan verbonden zijn. Na ongeveer zes weken ontvangt u een kostenopgave (zie bijlage 1).

Bent u het niet eens met ons besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan is er beroep mogelijk. In de bijlage leest u hoe u dat kunt doen onder het kopje "Rechtsbescherming".

Publicatie

Ons besluit wordt gepubliceerd in Breeduit, de wekelijkse informatiekrant, en op de gemeentelijke website (www.smallingerland.nl). Wij leggen het besluit met de bijbehorende stukken met ingang van 4 mei 2018 tot en met 14 juni 2018 ter inzage. Tijdens deze termijn kan een belanghebbende die een zienswijze heeft gegeven over het ontwerpbesluit in beroep. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Privaatrechtelijke belangen

Het feit dat wij u deze vergunning verlenen sluit niet uit dat er nog privaatrechtelijke belemmeringen zijn die de uitvoering van deze vergunning kunnen belemmeren. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan een kettingbeding in het koopcontract van een onroerend goed.

Wat kost deze vergunning

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor de omgevingsvergunning leges moet betalen. Dit is € 6.160,00. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Extra informatie

Ik wijs u erop dat er rechten van anderen kunnen zijn die er voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kan het zijn dat u naast deze vergunning ook nog een andere toestemming nodig heeft van Wetterskip Fryslân.

Heeft u vragen?

Als u nog vragen heeft over de omgevingsvergunning, dan kunt u bellen met mijn collega Henk Veenstra via telefoonnummer 0512 - 581 234. Ik wens u succes met het uitvoeren van uw plan.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

Jan Willem van der Molen,
Wabo-coördinator Eenheid Vergunningen en Handhaving,
afdeling Publiek

Deze brief is automatisch verwerkt. Daarom ontbreekt de gebruikelijke handtekening.

Bij dit besluit horen de volgende stukken:

- aanvraagformulier, 26 juli 2017
- tekeningen nieuwe terreininrichting_blad 1, 20 oktober 2017
- tekeningen profiel dwarsdoorsnede_blad 2, 20 oktober 2017
- ruimtelijke onderbouwing

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening is leidend.

Daarnaast maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 17-0358

Inhoudelijke beoordeling

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteit(en):

- Aanleggen (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo)
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)
- Uitrit aanleggen (artikel 2.2 lid 1 onder e Wabo)

Activiteit aanleggen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo).

Motivering:

De aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorwaarden die in deze bijlage staan.

Activiteit strijdig gebruik

Deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied 1^{ste} herziening 2015" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo) en artikel 2.12 van de Wabo.

Motivering:

Uw aanvraag voldoet niet aan de bestemming "Agrarisch met waarden-Besloten gebied" omdat het gebruik voor de bedrijfsactiviteiten niet ten dienste staat van deze bestemming (artikel 3.1 van het bestemmingsplan).

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is, en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij wijken af van het bestemmingsplan en verlenen medewerking op grond van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

Activiteit uitrit aanleggen

Deze activiteit hebben we getoetst aan de Algemene plaatselijke verordening Smallingerland (artikel 2:12) en voldoet aan de eisen. Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. De uitrit wordt aangelegd op gemeentegrond. U mag de uitrit niet zelf (laten) aanleggen. Wij voeren de werkzaamheden zelf uit of dit gebeurt in onze opdracht. Na afloop van de beroepstermijn ontvangt u van de afdeling Openbare werken een kostenopgave en een akkoordverklaring. De kostenopgave is 6 weken geldig. Als u akkoord gaat met de kosten, stuurt u de ondertekende verklaring binnen 6 weken terug. Daarna kunnen wij de uitrit (laten) aanleggen.

Leges

In de gemeentelijke legesverordening staat dat u voor deze omgevingsvergunning leges moet betalen. Het gaat om het volgende bedrag:

Activiteit aanleggen:	€ 551,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplans met bouwactiviteit:	€ 5.506,00
Uitrit aanleggen:	€ 103,00
	<hr/>
Totaal:	€ 6.160,00

VoorwaardenVoorschriften:

De nieuw aan te leggen houtsingel moet worden aangeplant in het plantseizoen. Dit is in de periode van 1 november 2018 tot en met 15 april 2019. In het daarop volgende groeiseizoen moet niet aangeslagen beplanting voor 15 december van dat jaar worden vervangen (inboeten).

De richtlijnen voor het aanbrengen van de houtsingels zijn als volgt :

- Bosplantsoen 2 jarig, maat 80-100 cm
- Afstand in de rij, maximaal 1 meter
- Sortiment : 80 % zwarte els, 20% aanvullen met b.v. eik, es, berk, lijsterbes, vlier, meidoorn
- De uiteindelijke bedekking van de houtsingel dient minimaal 90 % te bedragen

De richtlijnen voor het instandhouden van de houtsingels zijn als volgt :

- Er mogen geen werkzaamheden worden verricht die schadelijk zijn voor de houtsingel. Er mogen geen chemische bestrijdingsmiddelen of meststoffen worden gebruikt in de nabijheid van de singel en er niet branden in of in de directe omgeving van de houtsingel

Begrippen

Wabo:	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor:	Besluit omgevingsrecht
Mor:	Regeling omgevingsrecht
Awb:	Algemene wet bestuursrecht
APV:	Algemene plaatselijke verordening Smallingerland

Rechtsbescherming**Beroep**

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 5 mei 2018 tot en met 15 juni 2018 beroep instellen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Alleen als u belanghebbende bent en op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kunt u beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen. Als de omgevingsvergunning afwijkt van het ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen, kunt u als u geen zienswijzen heeft ingediend, toch beroep instellen voor zover het beroepschrift betrekking heeft op deze afwijkingen.

Verzoek om voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van de omgevingsvergunning niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland.

Griffierecht

Voor de behandeling van uw beroep / verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierecht aan de rechtbank. De griffier stuurt hiervoor een rekening. Als u het griffierecht niet betaalt dan wordt de zaak niet in behandeling genomen.

Ruimtelijke onderbouwing

Verbreiding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183/185 te Opeinde



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
VERBREIDING BEDRIJFSPERCEEL KOMMISJEWEL 183/185 TE OPEINDE

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. <i>Aanleiding</i>	5
1.2. <i>Locatiebeschrijving</i>	5
1.3. <i>Ontwikkelingen</i>	6
1.4. <i>Leeswijzer</i>	8
2. BELEIDSKADER.....	8
2.1. <i>Verordening Romte 2014</i>	8
2.2. <i>Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening</i>	8
2.3. <i>Verklaring van geen bedenkingen</i>	9
3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN	9
3.1. <i>Ruimtelijk-functionele inpassing</i>	9
3.2. <i>Verkeer en parkeren</i>	10
3.3. <i>Bodem</i>	10
3.4. <i>Ecologie</i>	10
3.5. <i>Water</i>	10
3.6. <i>Archeologie</i>	11
3.7. <i>Milieu</i>	13
3.8. <i>Externe veiligheid</i>	13
3.9. <i>Luchtkwaliteit</i>	14
3.10. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i>	14
4. UITVOERBAARHEID.....	14
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid</i>	14
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	14
4.3. <i>Overleg</i>	14
5. BIJLAGEN.....	15

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VERBREIDING BEDRIJFSPERCEEL KOMMISJEWEI 183/185 TE OPEINDE

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de verbreding van het bedrijfsp perceel aan de Kommisjeweï 183/185 te Opeinde. De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

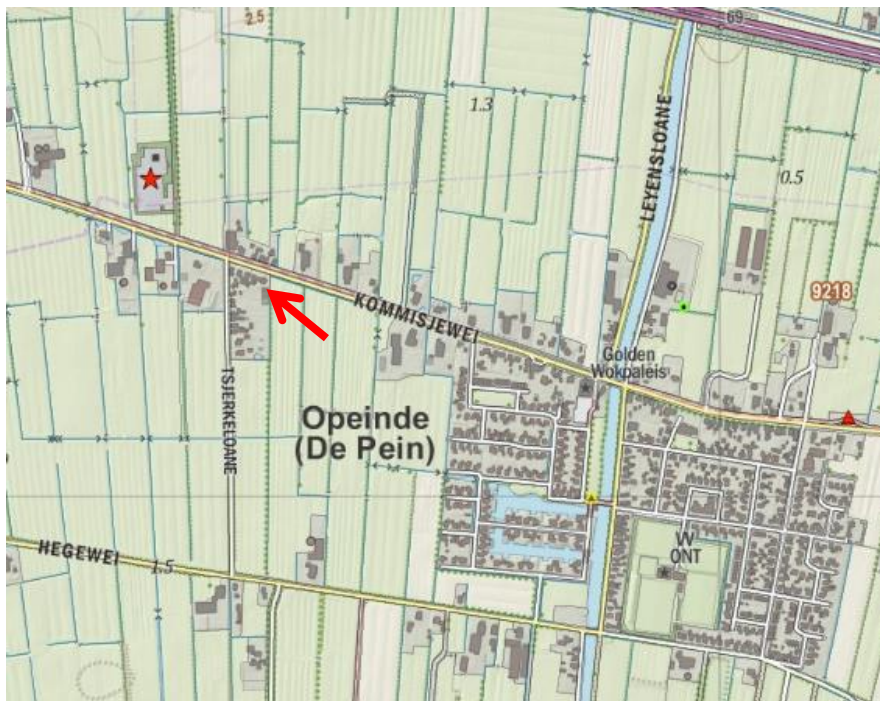
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren;
- Uitrit aanleggen of veranderen

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel Kommisjeweï 183/185 ligt in een bebouwingscluster ten westen buiten de bebouwde kom van Opeinde (zie figuur 1).

Figuur 1 – Locatie Kommisjeweï 183/185



Bron: Provincie Fryslân, 2018

De huidige bebouwing op het perceel (zie figuur 2) bestaat uit een bedrijfswoning met daarachter een timmerwerkplaats. Op het perceel is een bouwbedrijf gevestigd die als hoofdactiviteit woonboten op zonne-energie produceert, de zogenaamde 'Varende Villa's'. Deze Varende Villa's zijn 5 meter breed, 4,20 meter hoog en 17,50 meter lang. De villa's worden gebouwd in de timmerwerkplaats.

Figuur 2 – Huidige bebouwing Kommisjeweï 183/185

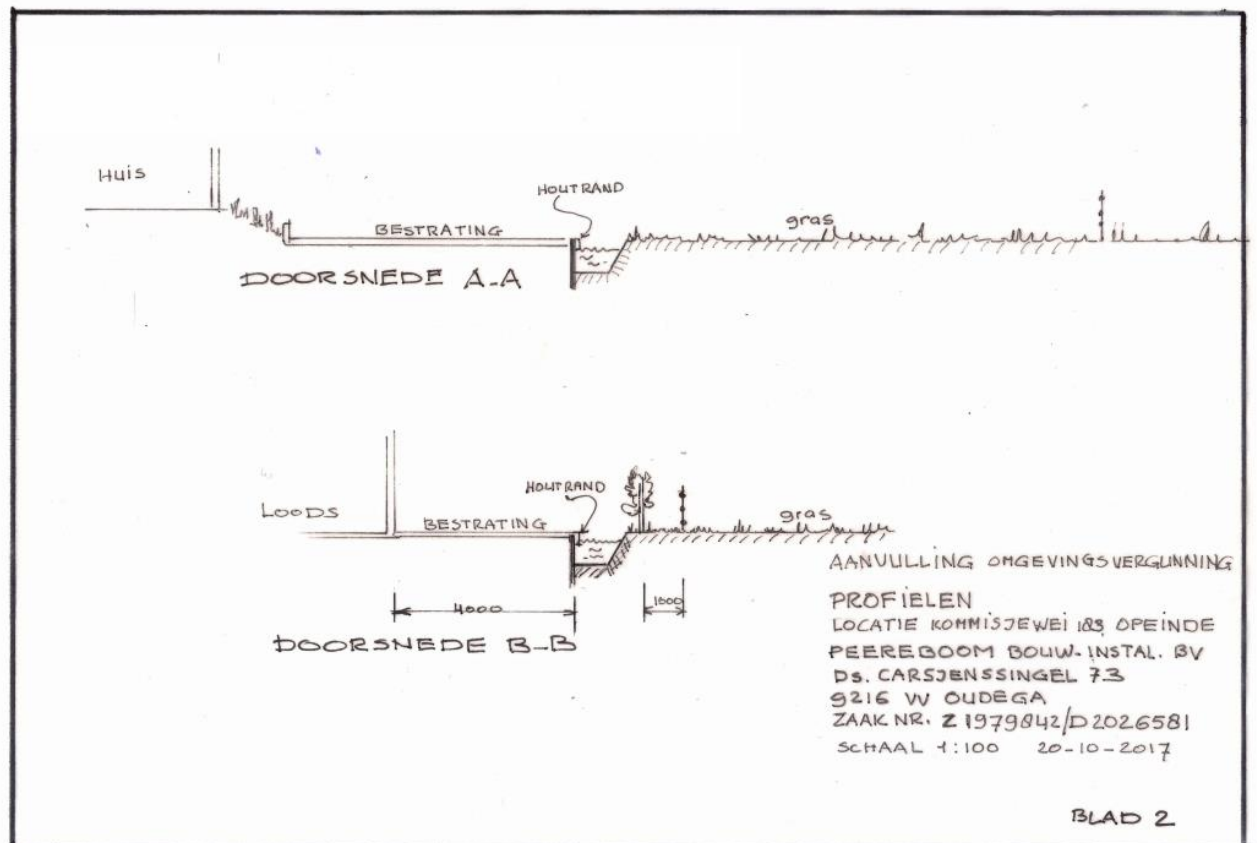
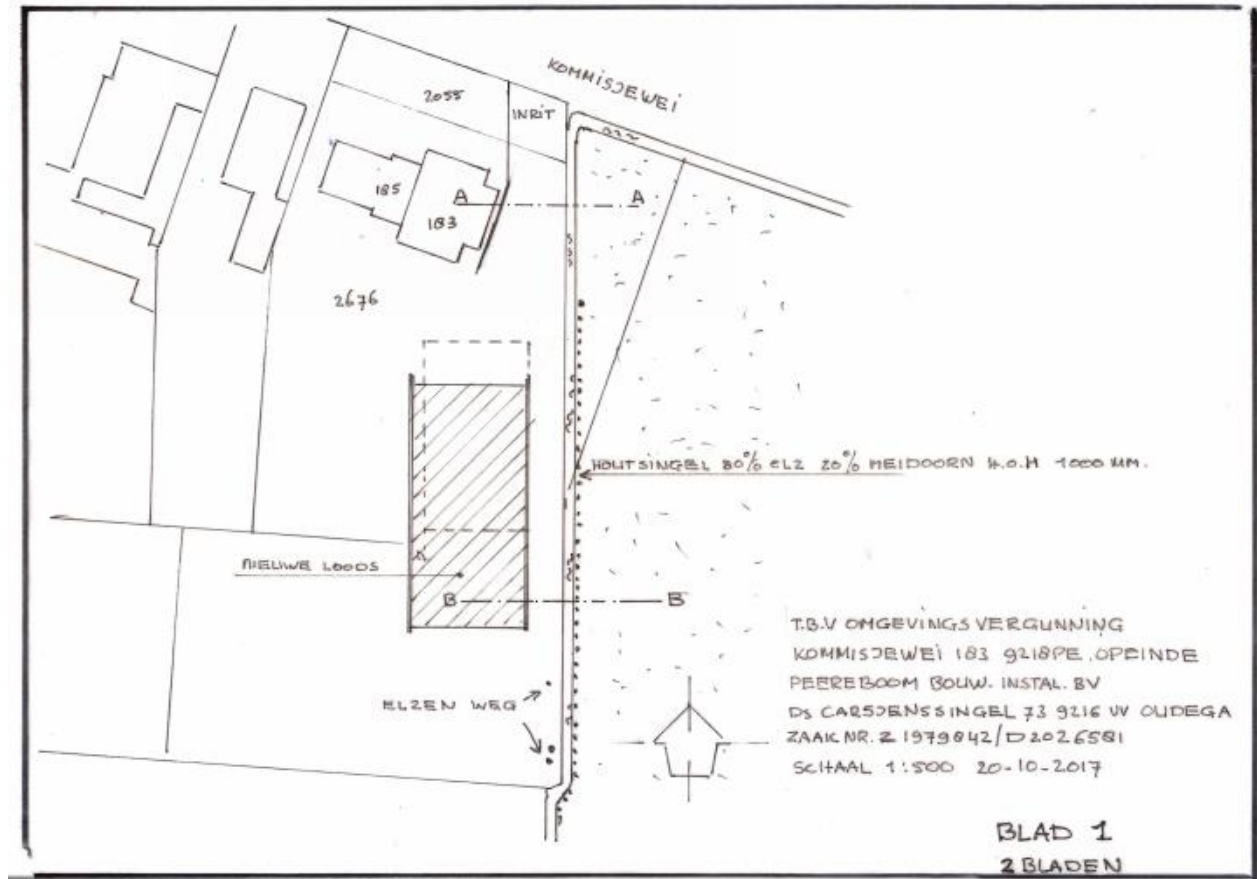


Omdat de afmetingen van de huidige timmerwerkplaats ontoereikend zijn voor een goede bedrijfsvoering, is er in het voorjaar van 2017 met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van een nieuwe timmerwerkplaats. De nieuwe timmerwerkplaats heeft ten opzichte van de huidige werkplaats een groter oppervlak, een hogere goothoogte en is meer achterop het perceel geplaatst (zie figuur 3).

1.3. Ontwikkelingen

De huidige breedte van het erf is onvoldoende om de woonboten van het erf te kunnen rijden. De aanvrager wil daarom nu het perceel aan de oostzijde verbreden met 2 meter. Om dit mogelijk te maken wil initiatiefnemer de bestaande sloot dempen en de aanwezige houtsingel kappen. De verwijdering van deze landschapselementen wordt gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe sloot en houtsingel, die een nieuwe natuurlijke scheiding zal vormen aan de oostzijde van het bedrijfsperceel. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie figuur 3).

Figuur 3 – Landschappelijk inrichtingsplan Kommisjeweï 183/185



1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Verordening Romte 2014

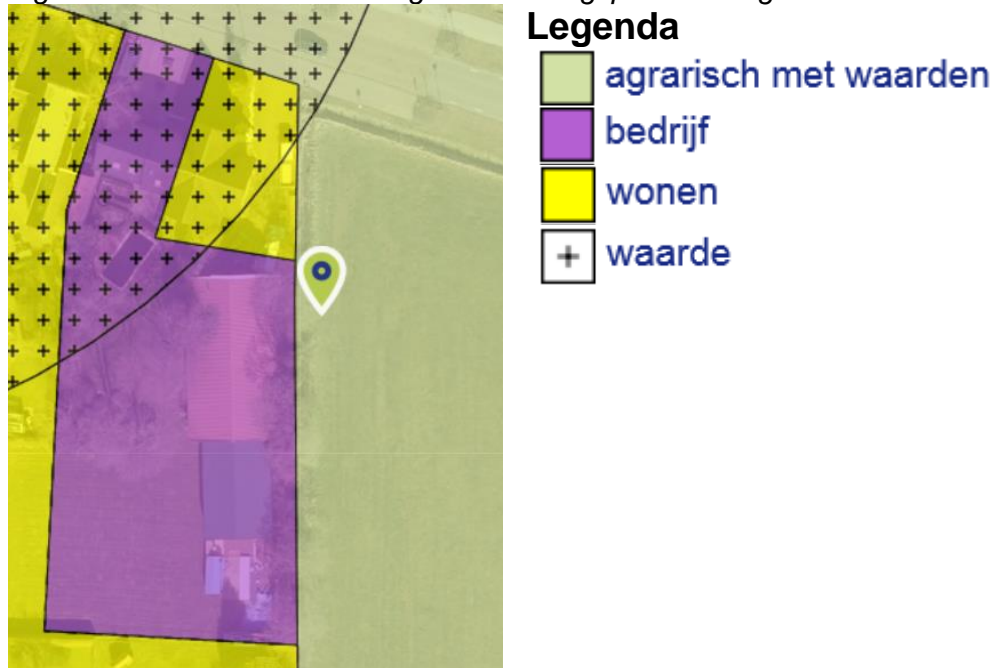
In de Verordening Romte 2014 van de provincie Fryslân is in artikel 4.3.1 opgenomen dat een uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied kan worden toegestaan. Dit onder de volgende voorwaarden:

- uitbreiding met maximaal 50% van het staande bestemmingsvlak
- een onderbouwing van de milieuhygiënische en verkeerskundige inpasbaarheid
- een goede inpasping binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten

2.2. Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening

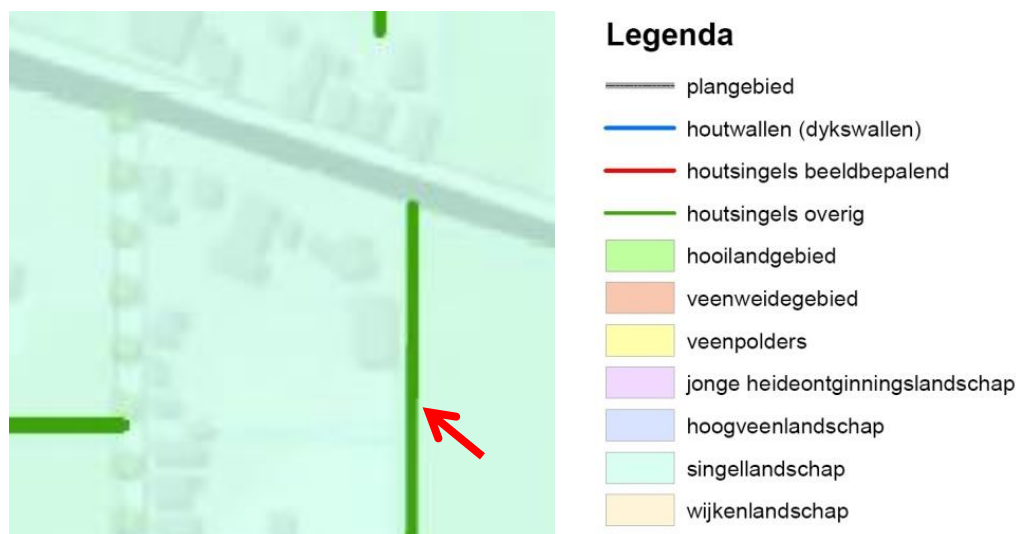
Het naastgelegen perceel heeft in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e herziening" de bestemming "Agrarisch met waarden –besloten gebied" (zie figuur 4). Deze gronden mogen alleen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Een bedrijfsactiviteit zoals door de eigenaar is omschreven past niet binnen de gebruiksregels van deze bestemming. Het verhardten of bestraten of anderszins gebruiken van de grond is in strijd met het bestemmingsplan.

Figuur 4 – Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied



Op de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart (zie figuur 5) is de locatie aangegeven als "singellandschap" en is de aanwezige houtsingel aangeduid met "houtsingel overig". Ter plaatse van de aanduiding "houtsingel overig", is het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Onder wijzigen wordt ook bedoeld het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden' nodig.

Figuur 5 - Uitsnede landschapskaart behorend bij bestemmingsplan Buitengebied



Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met:

- de uitgangspunten voor het betreffende landschapstype zoals die zijn beschreven in de bij deze regels opgenomen "Bijlage 2 Beschrijving landschapswaarden per deelgebied – besloten gebied";
- de bij deze regels opgenomen "Bijlage 6 Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels";
- de bij deze regels opgenomen "Bijlage 7 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels"

Het door de aanvrager ingediende inrichtingsplan voldoet aan bovengenoemde richtlijnen.

2.3. Verklaring van geen bedenkingen

Het plan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën waarvoor de verklaring van geen bedenking geldt (raadsbesluit 15 september 2015). Het plan ligt buiten de bebouwde kom en past in de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten wordt namelijk voor niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om met maximaal 10% uit te breiden.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Ruimtelijk-functionele inpassing

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van het Friese woudengebied en wordt in de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart aangeduid als "singellandschap". Kenmerken van het singellandschap zijn veelal opstreckende verkaveling, waarbij percelen meestal worden begrensd door houtsingels. Daarnaast zijn er herkenbare cultuurhistorische grenzen tussen gebieden met verschillende kavelrichting.

Het inrichtingsplan (zie figuur 3) sluit aan bij de eerdergenoemde kenmerken van het singellandschap. De bestaande kavelrichting wordt in stand gehouden door de nieuwe sloot en boomsingel evenwijdig met de bestaande sloot en boomsingel te realiseren. Ook de opstreckende verkaveling van de percelen blijft behouden evenals de natuurlijke begrenzing met een houtsingel. De nieuwe houtsingel zal worden geplant met gebiedseigen bomen,

namelijk voor 80% met elzen en voor 20% met meidoorns conform de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel past binnen de voorwaarden die de provincie Fryslân stelt in de Verordening Romte voor uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven.

Verdere uitbreiding van het bedrijf op deze locatie is uit ruimtelijke overwegingen niet mogelijk. Het bedrijf heeft haar maximum bereikt qua bebouwing en bestemmingsvlak.

3.2. Verkeer en parkeren

Uitgangspunt is dat het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er is sprake van beperkt autoverkeer van het personeel, leveranciers en klanten.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe ten opzicht van de huidige situatie. Het perceel is via de Kommisjeweï goed ontsloten naar het landelijke wegennet. Gezien de goede ontsluiting zijn geen problemen te verwachten.

3.3. Bodem

Gezien het huidige gebruik van het perceel als agrarisch grasland betreft het geen verdachte locatie. Voor de kwaliteit van de bodem kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart. Voor deze ontwikkeling is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.4. Ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Wet Natuurbescherming. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Vanuit artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming geldt een algemene zorgplicht, wat inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen veroorzaken voor in het wild levende dieren en planten:

- Dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- Indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden geveerd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen worden overtreden.

Het is niet uit te sluiten dat in het plangebied algemene broedvogels tot broeden kunnen komen. Alle broedgevallen zijn onder de Wet Natuurbescherming beschermd. Werkzaamheden moeten daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats vinden. Als richtlijn voor het broedseizoen wordt 15 maart tot en met 15 juli aangehouden.

Met het verwijderen van de bestaande houtsingel verdwijnt een potentieel leefgebied van vogels en zoogdieren. Dit wordt echter gecompenseerd door de aanplant van een nieuwe houtsingel, die op termijn zorgt voor nest-, foerageer-, en schuilgelegenheid voor vogels en zoogdieren. De nieuwe houtsingel kan daardoor een positieve bijdrage leveren aan de natuur.

3.5. Water

Voor het plan is op 12-1-2018 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân, waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de

aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Daarom heeft Wetterskip Fryslân voor het plan een uitgangspuntennotitie opgesteld, die als basis dient voor de verdere planuitwerking. Hieronder wordt ingegaan op de relevante wateraspecten.

Toename verharding

Door toename van het verhard oppervlak ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, waardoor de capaciteit van de waterberging in een gebied afneemt. Daarom moet versnelde afvoer in principe worden gecompenseerd. Wetterskip Fryslân hanteert echter ondergrenzen wanneer compensatie noodzakelijk is, waarbij een onderscheid gemaakt wordt in stedelijk en landelijk gebied.

De locatie bevindt zich in het landelijk gebied. Uit de tabel in de uitgangspuntennotitie volgt dat voor het landelijk gebied compensatie verplicht bij een toename van het verhard oppervlak van minimaal 1.500 m². Door het plan neemt het verhard oppervlak toe met ca. 150 m². Compenserende maatregelen voor de toename van de verharding worden daarom niet noodzakelijk geacht.

Dempen oppervlaktewater

Om de uitbreiding van het perceel mogelijk te maken, zal de bestaande sloot ten oosten van het perceel worden gedempt. Op 22-1-2018 heeft Wetterskip Fryslân een aanvulling gegeven op de uitgangspuntennotitie. In de aanvulling geeft men aan dat dempingen voor 100% moeten worden gecompenseerd en dat de initiatiefnemer hiervoor een watervergunning moet hebben.

Het plan voorziet in de gevraagde 100% compensatie door 2 meter ten oosten van de bestaande sloot een nieuwe sloot te graven, zoals weergegeven op het inrichtingsplan (zie figuur 3).

Conclusie

De waterbelangen zijn hiermee voldoende meegenomen en geborgd in het plan.

3.6. Archeologie

In het kader van het Verdrag van Malta (1992) is het noodzakelijk om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied. De provincie Fryslân heeft daarop een provinciedekkende kaart ontwikkeld waarop is aangegeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan, de zogenaamde FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgroning of een sanering.

Steentijd-bronstijd

Voor het grootste deel van het plangebied adviseert de provincie alleen onderzoek bij grote ingrepen (zie figuur 4). Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt daarom gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Daar is in voorliggend plan geen sprake van.

Figuur 4 – Uitsnede FAMKE steentijd - bronstijd



Bron: Provincie Fryslân, 2018

Voor een klein deel in de noordwestelijke hoek van het plangebied geeft de provincie aan dat het gaat om een reeds bekende vuursteenvindplaats (zie figuur 4). Een gedeelte hiervan is mogelijk al verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50m² deze vindplaatsen middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. Omdat het gedeelte van het plangebied dat valt in dit advies voor vuursteenvindplaatsen kleiner is dan 50 m², is nader onderzoek niet noodzakelijk.

IJzertijd-middeleeuwen

Volgens FAMKE (zie figuur 5) kunnen zich in het gebied archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen Het totale planoppervlakte bedraagt ca. 5000 m². Omdat het plangebied kleiner is dan 5000 m² en niet leidt tot diepe roering van de bodem, wordt een karterend (boor)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Figuur 5 – Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen



Bron: Provincie Fryslân, 2018

3.7. Milieu

Met de uitbreiding van het bedrijfsperceel worden geen omliggende (agrarische) bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd en wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de milieuaspecten geen belemmering voor het plan vormen.

3.8. Externe veiligheid

Algemeen:

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door onder meer:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over de weg);

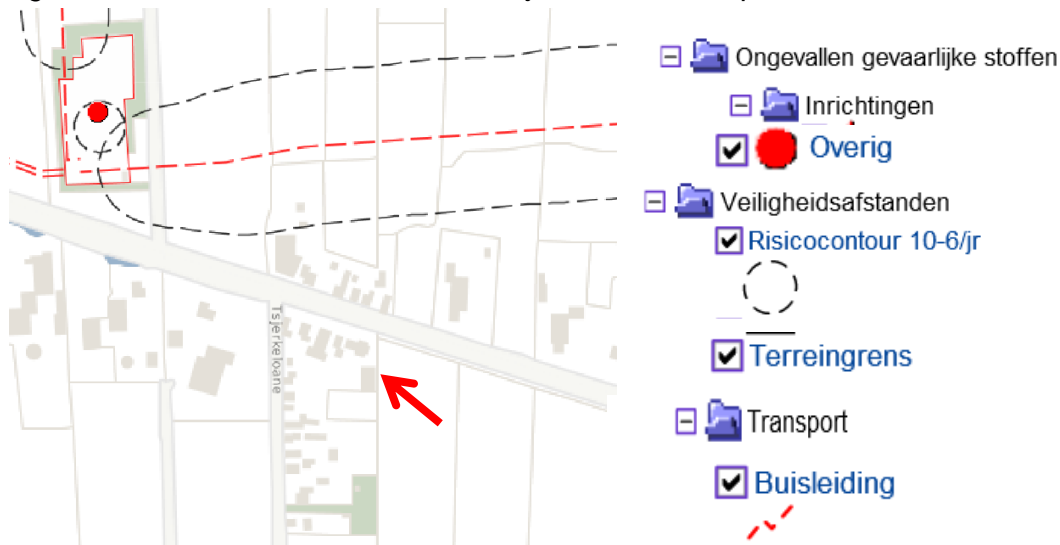
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Bij externe veiligheid worden de volgende normen onderscheiden:

Plaatsgebonden risico: Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde waarvan niet kan worden afgeweken.

Groepsrisico: Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

Op de risicokaart (zie figuur 6) wordt aangegeven dat zich op een afstand van ca. 200 m ten noorden van het plangebied een gasleiding bevindt die aangesloten is op een gasbehandelingsinstallatie ten noordwesten van het plangebied. De locatie Kommissjeweij 183 valt niet binnen het invloedsgebied van de gasleiding of de gasbehandelingsinstallatie. Geconcludeerd kan worden dat er geen normen met betrekking tot externe veiligheid worden overschreden.

Figuur 6 – Uitsnede Risicokaart Kommisjewei 183-185 Opeinde



Bron: <https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html> (bezoekt op 18-1-2018)

3.9. Luchtkwaliteit

Het plan is getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in de gemeente Smallingerland, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit aanwezig zijn.

3.10. Conclusie van de omgevingsaspecten

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De grond is in bezit van de initiatiefnemer. Daarom kan er van worden uitgegaan dat het project economisch uitvoerbaar is.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van d.d. 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Deze zijn van een antwoord voorzien in de zienswijzennotitie die als bijlage bij de omgevingsvergunning is gevoegd. Op basis van de ingediende zienswijzen is besloten..... De zienswijzen geven wel/geen aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

4.3. Overleg

De aanvraag zal voor het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden worden aan de volgende instanties:

- Wetterskip Fryslân
- Provincie Fryslân

5. Bijlagen

- Bijlage 1 - Uitgangspuntennotitie en aanvulling op uitgangspuntennotitie Wetterskip Fryslân

Bijlage 1

Uitgangspuntennotitie en aanvulling op uitgangspuntennotitie Wetterskip Fryslân

datum 12-1-2018
dossiercode 20180112-2-16809

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Verbreding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183-185 Opeinde
gemeente: Smallingerland

Gegevens van het plan: Op het perceel is een bouwbedrijf gevestigd die als hoofdactiviteit woonboten op zonne-energie produceert, de 'Varende Villa's'. De huidige breedte van het erf is onvoldoende om de 'Varende villa's' van het erf te kunnen rijden. De aanvrager wil daarom nu het perceel aan de oostzijde verbreden met 2 meter. De strook grond die daarmee wordt toegevoegd aan het bedrijfsperceel, zal worden verhard met betonklinkers. De bestaande houtsingel en sloot op de perceelgrens wil de aanvrager 2 meter oostwaarts verplaatsen. Hiertoe heeft hij een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijgevoegd inrichtingsplan). Omdat de afmetingen van de huidige timmerwerkplaats ontoereikend zijn voor een goede bedrijfsvoering, is er in het voorjaar van 2017 met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van een nieuwe timmerwerkplaats. Deze nieuwe werkplaats maakt geen onderdeel uit van voorliggend plan, dat betreft alleen de verbreding van het bedrijfsperceel. De nieuwe timmerwerkplaats heeft ten opzichte van de huidige werkplaats een groter oppervlak, een hogere goothoogte en is meer achterop het perceel geplaatst (zie ook bijgevoegd inrichtingsplan).

Oppervlak: 167 m²

Adres: Kommisjeweï 183-185,
9218 PE OPEINDE

Kadastraal adres: Gemeente Oudega, sectie F, nummer 3124

Tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_Inrichtingsplan Kommisjeweï 185 Opeinde.pdf

Aanvullende opmerkingen:

Gegevens aanvrager

A. Nolles
Gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
2
9200 HA Drachten
T:
E: arend.nolles@smallingerland.nl

Gegevens gemeente

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Smallingerland
Gemeente: Smallingerland
Contactpersoon: A. Nolles
T: 0512581234
E: arend.nolles@smallingerland.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Uw antwoord op de onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?

Antwoord: nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord:

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Antwoord: ja

Zo ja, met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

Antwoord: 150

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: ja

Wordt er in het plan oppervlaktewater gedempt?

Antwoord: ja

Wordt er in het plan oppervlaktewater gegraven?

Antwoord: ja

Zo ja, wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?

Antwoord: De bestaande sloot wordt gedempt en daarvoor wordt een nieuwe sloot gegraven 2 meter ten oosten van de bestaande sloot.

Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plan gewijzigd?

Antwoord: nee

Zo ja, wat is het doel van de peilwijziging, wat wordt het nieuwe peil en hoe wordt de peilwijziging doorgevoerd?

Antwoord:

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

Antwoord: nee



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure is de normale procedure

De WaterToets 2017

datum 12-1-2018
dossiercode 20180112-2-16809

Project: Verbreding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183-185 Opeinde
Gemeente: Smallingerland
Aanvrager: A. Nolles
Organisatie: Gemeente Smallingerland

Geachte heer/mevrouw A. Nolles,

Voor het plan Verbreding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183-185 Opeinde heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Waterparagraaf

Deze uitgangsnote geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk lijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Watertoets en wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Tabel compensatie toename verhard oppervlak

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

In de waterparagraaf, regels en/of plankaart dient duidelijk aan te worden gegeven wat voor maatregelen er worden genomen om de versnelde afvoer als gevolg van de toename verharding te compenseren.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil*', wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen.

* maatgevend boezempeil, de gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden. ** bepalen hoogteligging plangebied, www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website www.ruimtelijkeadaptatie.nl/

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen*. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

* ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding

voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân

Postbus 36

8900 AA Leeuwarden

T 058 292 2222

E info@wetterskipfryslan.nl

© **Wetterskip Fryslân**

Dit document is opgesteld door Wetterskip Fryslân. De aangeleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals genoemd in dit document.

De WaterToets 2017

Van: Jelly van der Kloet [<mailto:jvanderkloet@weterskipfryslan.nl>]

Verzonden: maandag 22 januari 2018 15:16

Aan: Nolles, Arend

Onderwerp: aanvulling uitgangspuntennotitie Kommisjeweï 183-185 Opeinde

Beste Arend Nolles,

Op 12 januari is er een watertoets doorlopen voor het plan aan de Kommisjeweï 183 -185 te Opeinde. Omdat er oppervlaktewater wordt gedempt is de normale watertoetsprocedure van toepassing. U heeft hierop een uitgangspuntennotitie gekregen welke u kunt gebruiken bij het uitwerken van het plan.

De uitgangspuntennotitie zegt niks over het dempen van oppervlaktewater. Maar zoals wellicht bekend moeten dempingen voor 100% worden gecompenseerd en is voor het dempen van oppervlaktewater een watervergunning nodig. Meer informatie daarover staat wel in de uitgangspuntennotitie onder 'Waterwet'.

Mochten er naar aanleiding van de uitgangspuntennotitie of deze e-mail nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet
Medewerker Cluster Plannen
Werkdagen: ma | di | wo | do

Weterskip Fryslân
Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
T 058 – 292 2612 | E jvanderkloet@weterskipfryslan.nl | www.weterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3098473
Aanvraagnaam	Kommisjeweï 183
Uw referentiecode	Werkplaats

Ingediend op	26-07-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Verbreiding perceel 2977/3001 met 2 meter ten opzichte van de oorspronkelijke perceelgrens. Tevens verbreding inrit perceel 2055 met 2 meter. Het gebruiken van deze strook van 2 meter voor bedrijfsmatige doeleinden (afwijking op bestemmingsplan). Het dempen van een greppel, en ter compensatie daarvan een nieuwe greppel graven en verbreding greppel voorzijde. Zie bijlages. Aanplanten nieuwe bomen.
---------------------	---

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Smallingerland
Bezoekadres:	Gauke Boelensstraat 2 9203 RM DRACHTEN
Postadres:	Postbus 10.000 9200 HA DRACHTEN
Telefoonnummer:	0512 - 581 234
Faxnummer:	0512-581400
E-mailadres:	gemeente@smallingerland.nl
Website:	www.smallingerland.nl
Contactpersoon:	afdeling Publiek

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Smallingerland
Kadastrale gemeente	<input checked="" type="checkbox"/> Oudega
Kadastrale sectie	F
Kadastraal perceelnummer	2055
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	2977

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Dat de gemeentelijke greppel iets was gedempt voor het creëren van een bredere uitrit. (om de varende villa van het erf te krijgen) En het gebruik van 2 m agrarische grond als oprit.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het was een greppel.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Oprit om de varende villa's van het erf te kunnen krijgen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

dat de greppel iets word omgelegd

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg? Ja
 Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen? Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
 Een bestaande in- of uitrit veranderen
 Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen. ivm bedrijfs uitbreiding is een bredere uitrit nodig

Aan welk erf ligt de in- of uitrit? Voorerf
 Zijerf
 Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt. Kommissjewei 185/183

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit? 6 meter breed

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie? 6 meter breed hij word iets van het huis af geplaatst ivm groot transport (woonboten voor de export)

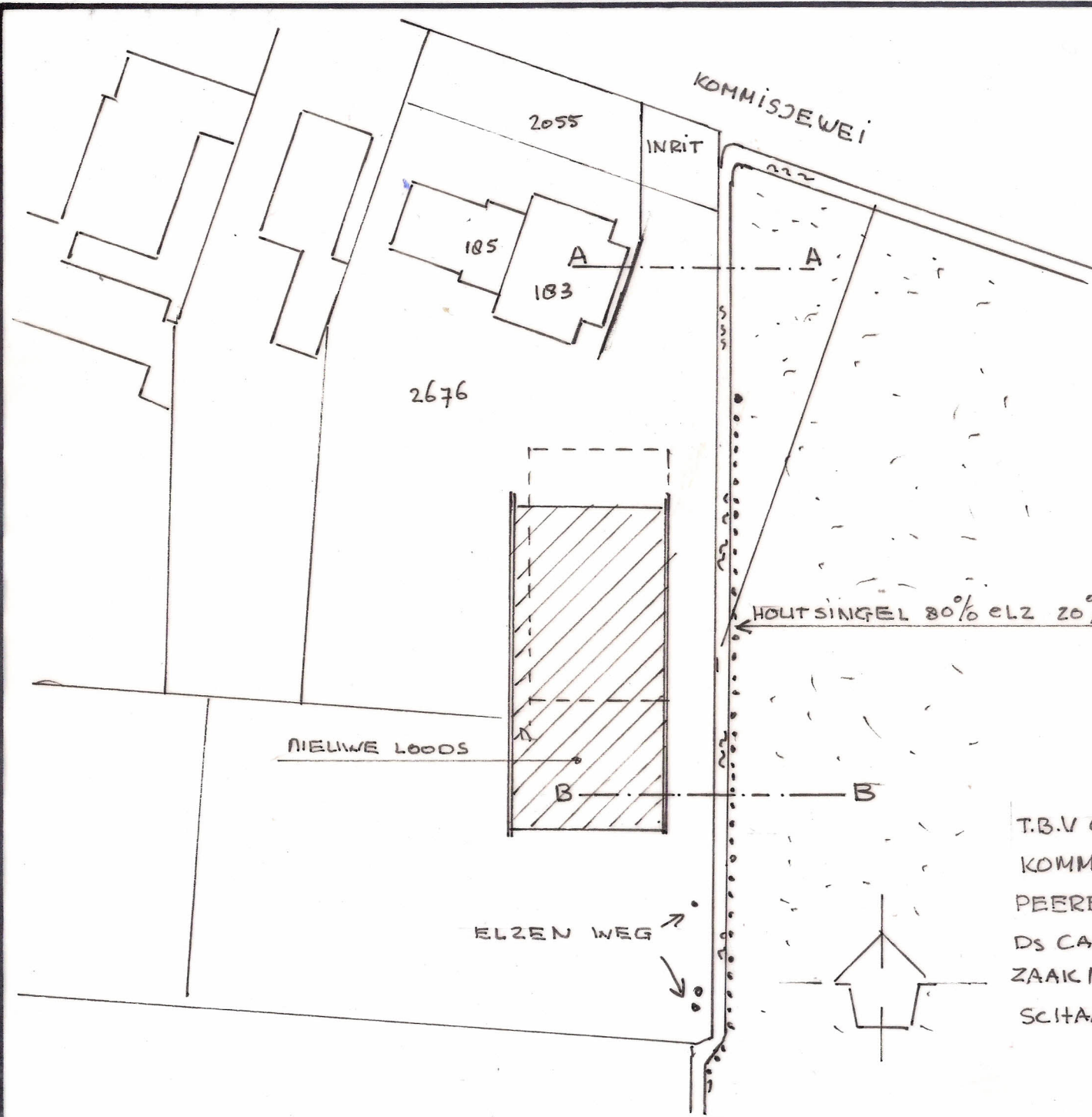
Welk materiaal wordt gebruikt? de bestaande bestrating word weer gebruikt. beton klinker 20 bij 15cm

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan? Ja
 Nee

Bijlagen

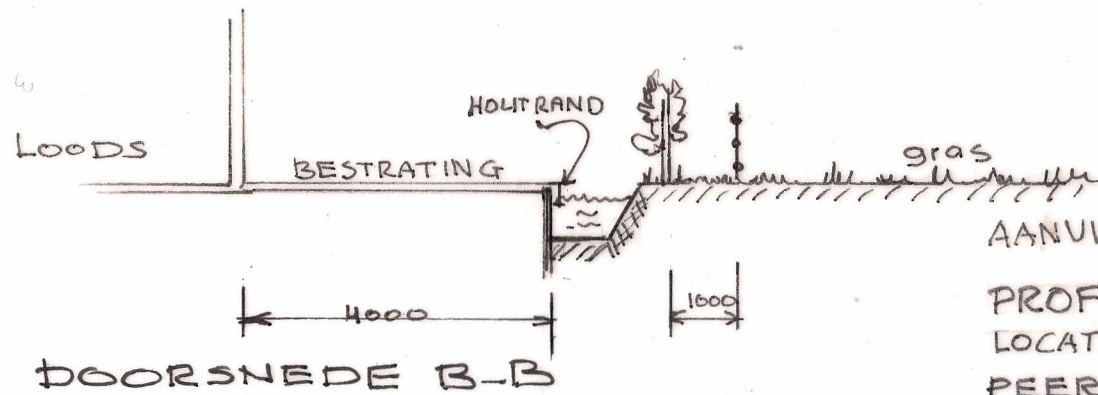
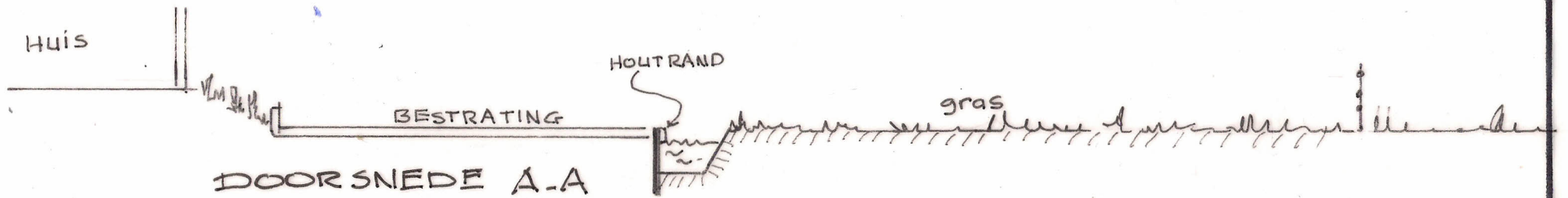
Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Beplantingsplan_pdf	Beplantingsplan.pdf	Anders	2017-07-26	In behandeling
Gebruik_pdf	Gebruik.pdf	Situatietekening uitrit Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-07-26	In behandeling
Waterplan_pdf	Waterplan.pdf	Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-07-26	In behandeling



HOUTSINGEL 80% ELZ 20% MEIDOORN H.O.H 1000 MM.

T.B.V OMGEVINGS VERGUNNING
 KOMMISSJEWEE 183 9218PE, OPEINDE
 PEEREBOOM BOUW. INSTAL. BV
 DS CARJENSSINGEL 73 9216 VV OLDEGA
 ZAAK NR. 2 1979042/D 2026581
 SCHAAL 1:500 20-10-2017



AANVULLING OMGEVINGSVERGUNNING

PROFIELEN

LOCATIE KOMMISSJEWEL 183 OPEINDE

PEEREGOOM BOUW-INSTAL. BV

DS. CARSSJENSSINGEL 73

9216 W OUDEGA

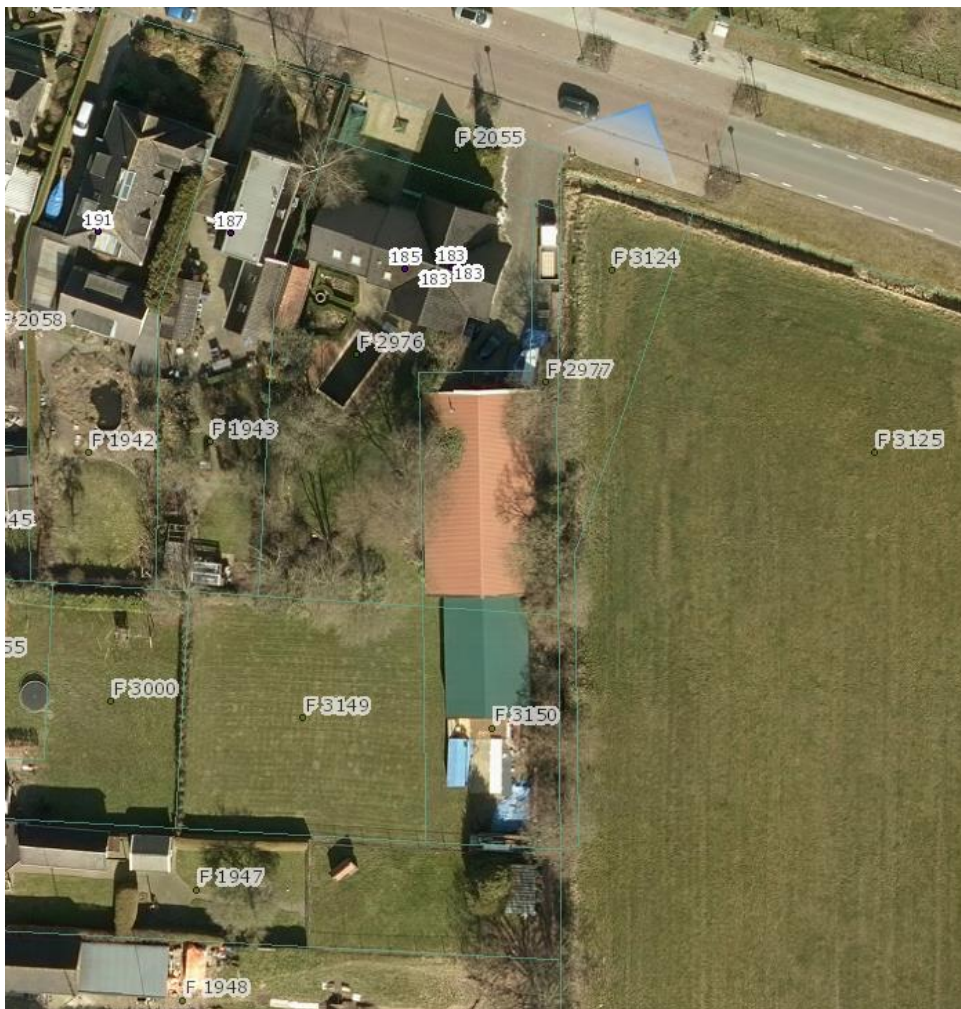
ZAAK NR. Z 1979842/D 2026581

SCHAAL 1:100 20-10-2017

BLAD 2

Ruimtelijke onderbouwing

Verbreiding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183/185 te Opeinde



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
VERBREIDING BEDRIJFSPERCEEL KOMMISJEWEL 183/185 TE OPEINDE

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. <i>Aanleiding</i>	5
1.2. <i>Locatiebeschrijving.....</i>	5
1.3. <i>Ontwikkelingen</i>	6
1.4. <i>Leeswijzer</i>	8
2. BELEIDSKADER.....	8
2.1. <i>Verordening Romte 2014</i>	8
2.2. <i>Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening.....</i>	8
2.3. <i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i>	9
3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN	9
3.1. <i>Ruimtelijk-functionele inpassing</i>	9
3.2. <i>Verkeer en parkeren.....</i>	10
3.3. <i>Bodem</i>	10
3.4. <i>Ecologie</i>	10
3.5. <i>Water</i>	10
3.6. <i>Archeologie</i>	11
3.7. <i>Milieu</i>	13
3.8. <i>Externe veiligheid</i>	13
3.9. <i>Luchtkwaliteit.....</i>	14
3.10. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten.....</i>	14
4. UITVOERBAARHEID.....	14
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	14
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	14
4.3. <i>Overleg.....</i>	14
5. BIJLAGEN.....	15

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VERBREIDING BEDRIJFSPERCEEL KOMMISJEWEL 183/185 TE OPEINDE

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de verbreding van het bedrijfsp perceel aan de Kommisjeweï 183/185 te Opeinde. De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

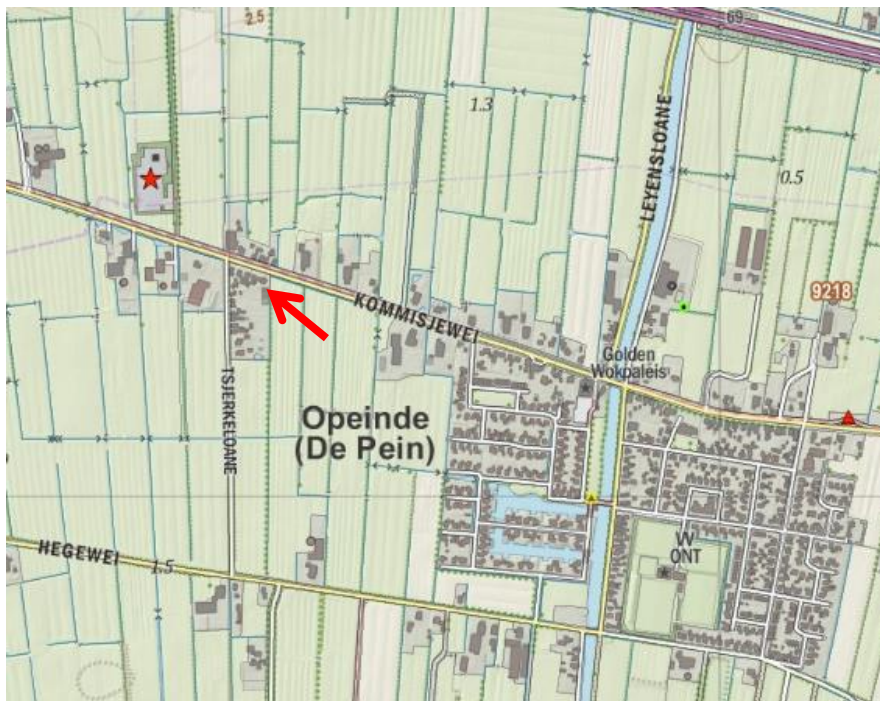
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren;
- Uitrit aanleggen of veranderen

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel Kommisjeweï 183/185 ligt in een bebouwingscluster ten westen buiten de bebouwde kom van Opeinde (zie figuur 1).

Figuur 1 – Locatie Kommisjeweï 183/185



Bron: Provincie Fryslân, 2018

De huidige bebouwing op het perceel (zie figuur 2) bestaat uit een bedrijfswoning met daarachter een timmerwerkplaats. Op het perceel is een bouwbedrijf gevestigd die als hoofdactiviteit woonboten op zonne-energie produceert, de zogenaamde 'Varende Villa's'. Deze Varende Villa's zijn 5 meter breed, 4,20 meter hoog en 17,50 meter lang. De villa's worden gebouwd in de timmerwerkplaats.

Figuur 2 – Huidige bebouwing Kommisjeweï 183/185

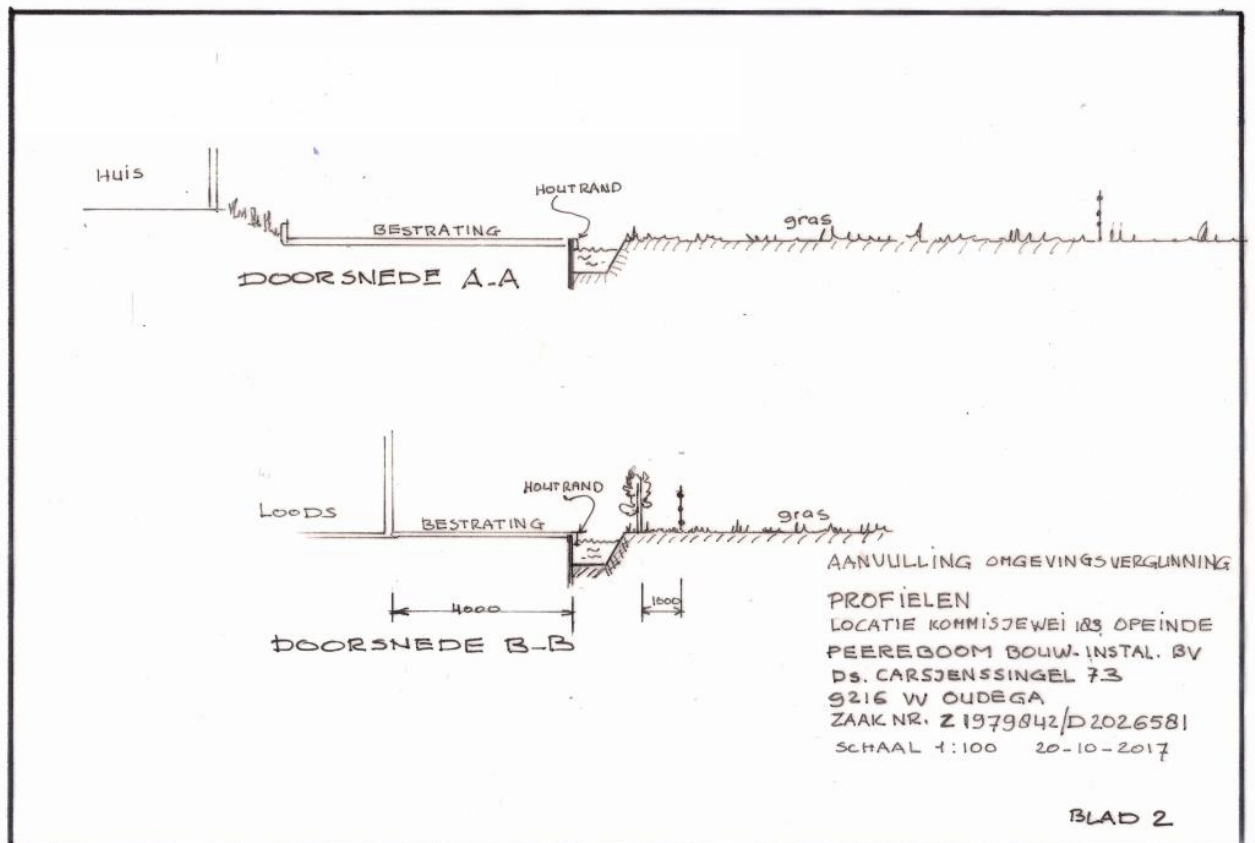
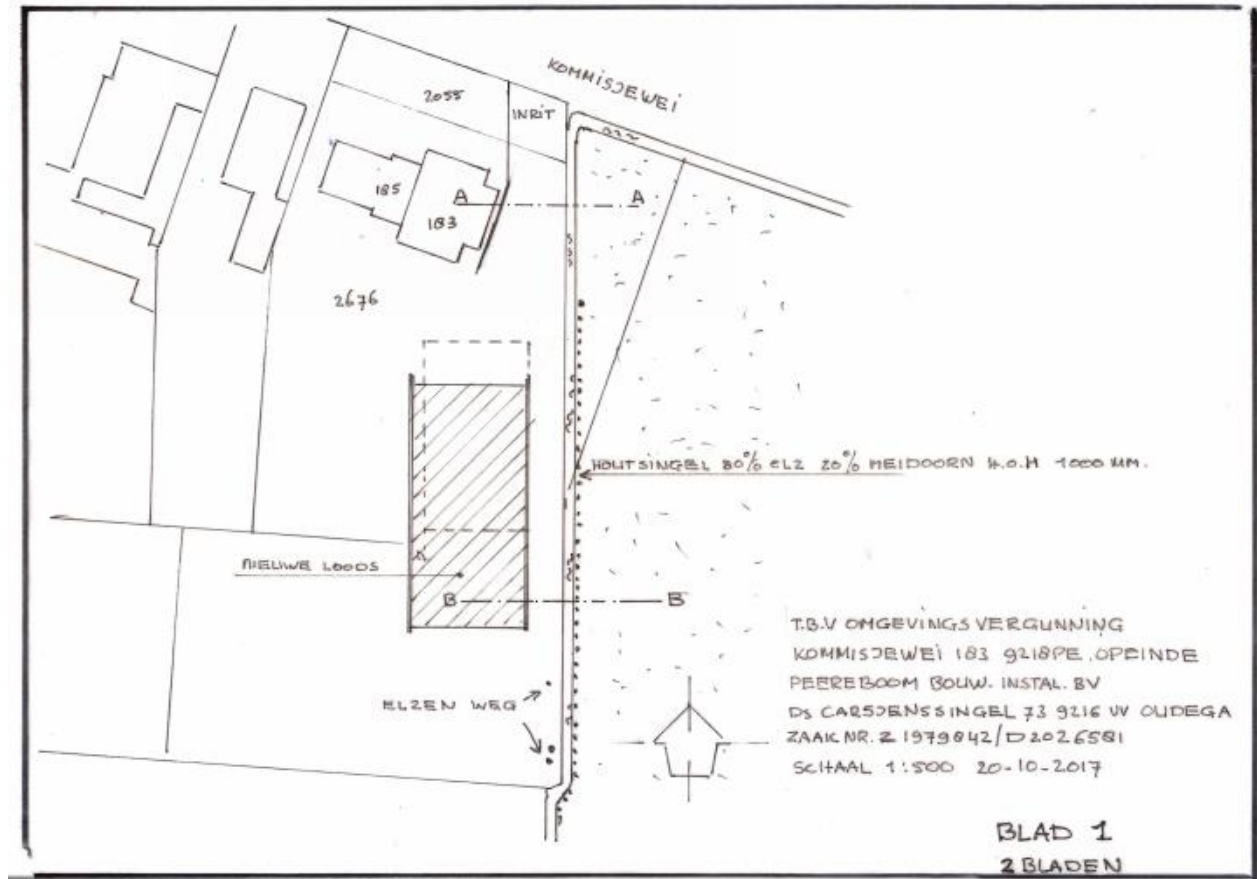


Omdat de afmetingen van de huidige timmerwerkplaats ontoereikend zijn voor een goede bedrijfsvoering, is er in het voorjaar van 2017 met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van een nieuwe timmerwerkplaats. De nieuwe timmerwerkplaats heeft ten opzichte van de huidige werkplaats een groter oppervlak, een hogere goothoogte en is meer achterop het perceel geplaatst (zie figuur 3).

1.3. Ontwikkelingen

De huidige breedte van het erf is onvoldoende om de woonboten van het erf te kunnen rijden. De aanvrager wil daarom nu het perceel aan de oostzijde verbreden met 2 meter. Om dit mogelijk te maken wil initiatiefnemer de bestaande sloot dempen en de aanwezige houtsingel kappen. De verwijdering van deze landschapselementen wordt gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe sloot en houtsingel, die een nieuwe natuurlijke scheiding zal vormen aan de oostzijde van het bedrijfsperceel. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie figuur 3).

Figuur 3 – Landschappelijk inrichtingsplan Kommisjeweï 183/185



1.4. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de relevante planologische omgevingsaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de uitvoerbaarheid.

2. Beleidskader

2.1. Verordening Romte 2014

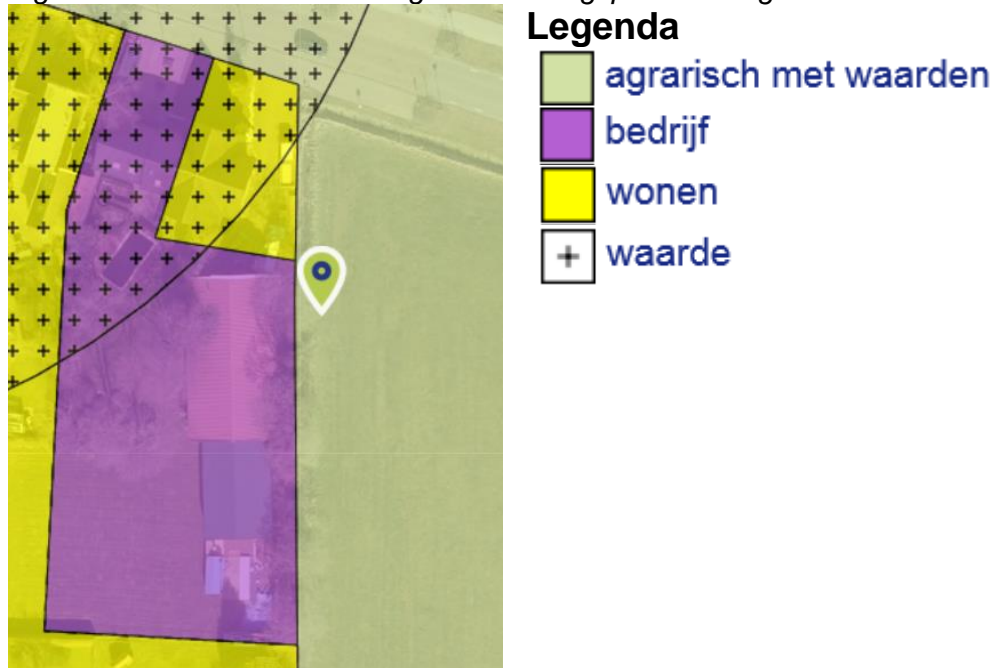
In de Verordening Romte 2014 van de provincie Fryslân is in artikel 4.3.1 opgenomen dat een uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied kan worden toegestaan. Dit onder de volgende voorwaarden:

- uitbreiding met maximaal 50% van het staande bestemmingsvlak
- een onderbouwing van de milieuhygiënische en verkeerskundige inpasbaarheid
- een goede inpasping binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten

2.2. Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening

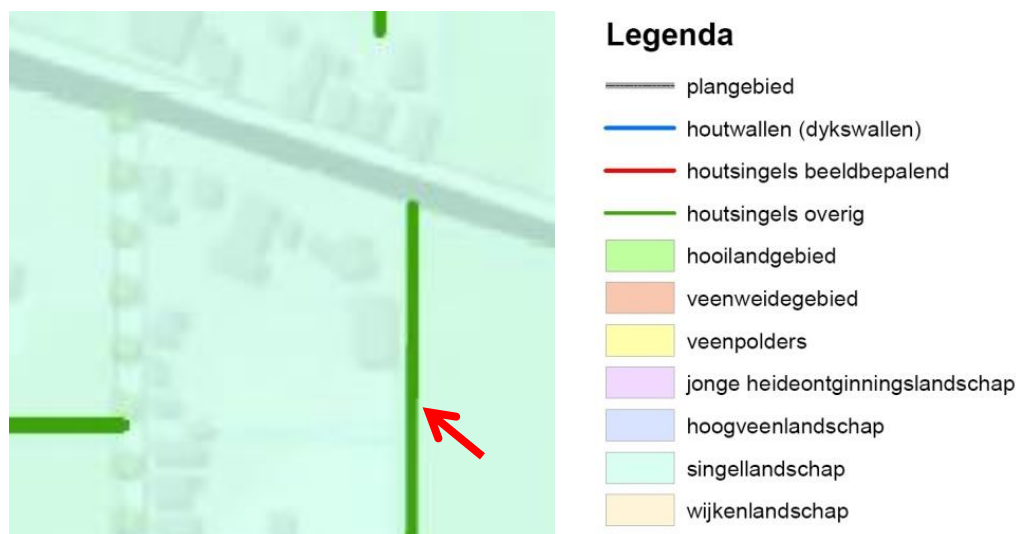
Het naastgelegen perceel heeft in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e herziening" de bestemming "Agrarisch met waarden –besloten gebied" (zie figuur 4). Deze gronden mogen alleen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Een bedrijfsactiviteit zoals door de eigenaar is omschreven past niet binnen de gebruiksregels van deze bestemming. Het verharden of bestraten of anderszins gebruiken van de grond is in strijd met het bestemmingsplan.

Figuur 4 – Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied



Op de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart (zie figuur 5) is de locatie aangegeven als "singellandschap" en is de aanwezige houtsingel aangeduid met "houtsingel overig". Ter plaatse van de aanduiding "houtsingel overig", is het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Onder wijzigen wordt ook bedoeld het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden' nodig.

Figuur 5 - Uitsnede landschapskaart behorend bij bestemmingsplan Buitengebied



Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met:

- de uitgangspunten voor het betreffende landschapstype zoals die zijn beschreven in de bij deze regels opgenomen "Bijlage 2 Beschrijving landschapswaarden per deelgebied – besloten gebied";
- de bij deze regels opgenomen "Bijlage 6 Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels";
- de bij deze regels opgenomen "Bijlage 7 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels"

Het door de aanvrager ingediende inrichtingsplan voldoet aan bovengenoemde richtlijnen.

2.3. Verklaring van geen bedenkingen

Het plan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën waarvoor de verklaring van geen bedenking geldt (raadsbesluit 15 september 2015). Het plan ligt buiten de bebouwde kom en past in de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten wordt namelijk voor niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om met maximaal 10% uit te breiden.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Ruimtelijk-functionele inpassing

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van het Friese woudengebied en wordt in de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart aangeduid als "singellandschap". Kenmerken van het singellandschap zijn veelal opstreckende verkaveling, waarbij percelen meestal worden begrensd door houtsingels. Daarnaast zijn er herkenbare cultuurhistorische grenzen tussen gebieden met verschillende kavelrichting.

Het inrichtingsplan (zie figuur 3) sluit aan bij de eerdergenoemde kenmerken van het singellandschap. De bestaande kavelrichting wordt in stand gehouden door de nieuwe sloot en boomsingel evenwijdig met de bestaande sloot en boomsingel te realiseren. Ook de opstreckende verkaveling van de percelen blijft behouden evenals de natuurlijke begrenzing met een houtsingel. De nieuwe houtsingel zal worden geplant met gebiedseigen bomen,

namelijk voor 80% met elzen en voor 20% met meidoorns conform de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel past binnen de voorwaarden die de provincie Fryslân stelt in de Verordening Romte voor uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven.

Verdere uitbreiding van het bedrijf op deze locatie is uit ruimtelijke overwegingen niet mogelijk. Het bedrijf heeft haar maximum bereikt qua bebouwing en bestemmingsvlak.

3.2. Verkeer en parkeren

Uitgangspunt is dat het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er is sprake van beperkt autoverkeer van het personeel, leveranciers en klanten.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe ten opzicht van de huidige situatie. Het perceel is via de Kommisjeweï goed ontsloten naar het landelijke wegennet. Gezien de goede ontsluiting zijn geen problemen te verwachten.

3.3. Bodem

Gezien het huidige gebruik van het perceel als agrarisch grasland betreft het geen verdachte locatie. Voor de kwaliteit van de bodem kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart. Voor deze ontwikkeling is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.4. Ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Wet Natuurbescherming. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Vanuit artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming geldt een algemene zorgplicht, wat inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen veroorzaken voor in het wild levende dieren en planten:

- Dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- Indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden geveerd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen worden overtreden.

Het is niet uit te sluiten dat in het plangebied algemene broedvogels tot broeden kunnen komen. Alle broedgevallen zijn onder de Wet Natuurbescherming beschermd. Werkzaamheden moeten daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats vinden. Als richtlijn voor het broedseizoen wordt 15 maart tot en met 15 juli aangehouden.

Met het verwijderen van de bestaande houtsingel verdwijnt een potentieel leefgebied van vogels en zoogdieren. Dit wordt echter gecompenseerd door de aanplant van een nieuwe houtsingel, die op termijn zorgt voor nest-, foerageer-, en schuilgelegenheid voor vogels en zoogdieren. De nieuwe houtsingel kan daardoor een positieve bijdrage leveren aan de natuur.

3.5. Water

Voor het plan is op 12-1-2018 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân, waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de

aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Daarom heeft Wetterskip Fryslân voor het plan een uitgangspuntennotitie opgesteld, die als basis dient voor de verdere planuitwerking. Hieronder wordt ingegaan op de relevante wateraspecten.

Toename verharding

Door toename van het verhard oppervlak ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, waardoor de capaciteit van de waterberging in een gebied afneemt. Daarom moet versnelde afvoer in principe worden gecompenseerd. Wetterskip Fryslân hanteert echter ondergrenzen wanneer compensatie noodzakelijk is, waarbij een onderscheid gemaakt wordt in stedelijk en landelijk gebied.

De locatie bevindt zich in het landelijk gebied. Uit de tabel in de uitgangspuntennotitie volgt dat voor het landelijk gebied compensatie verplicht bij een toename van het verhard oppervlak van minimaal 1.500 m². Door het plan neemt het verhard oppervlak toe met ca. 150 m². Compenserende maatregelen voor de toename van de verharding worden daarom niet noodzakelijk geacht.

Dempen oppervlaktewater

Om de uitbreiding van het perceel mogelijk te maken, zal de bestaande sloot ten oosten van het perceel worden gedempt. Op 22-1-2018 heeft Wetterskip Fryslân een aanvulling gegeven op de uitgangspuntennotitie. In de aanvulling geeft men aan dat dempingen voor 100% moeten worden gecompenseerd en dat de initiatiefnemer hiervoor een watervergunning moet hebben.

Het plan voorziet in de gevraagde 100% compensatie door 2 meter ten oosten van de bestaande sloot een nieuwe sloot te graven, zoals weergegeven op het inrichtingsplan (zie figuur 3).

Conclusie

De waterbelangen zijn hiermee voldoende meegenomen en geborgd in het plan.

3.6. Archeologie

In het kader van het Verdrag van Malta (1992) is het noodzakelijk om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied. De provincie Fryslân heeft daarop een provinciedekkende kaart ontwikkeld waarop is aangegeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan, de zogenaamde FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgroning of een sanering.

Steentijd-bronstijd

Voor het grootste deel van het plangebied adviseert de provincie alleen onderzoek bij grote ingrepen (zie figuur 4). Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt daarom gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Daar is in voorliggend plan geen sprake van.

Figuur 4 – Uitsnede FAMKE steentijd - bronstijd



Bron: Provincie Fryslân, 2018

Voor een klein deel in de noordwestelijke hoek van het plangebied geeft de provincie aan dat het gaat om een reeds bekende vuursteenvindplaats (zie figuur 4). Een gedeelte hiervan is mogelijk al verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50m² deze vindplaatsen middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. Omdat het gedeelte van het plangebied dat valt in dit advies voor vuursteenvindplaatsen kleiner is dan 50 m², is nader onderzoek niet noodzakelijk.

IJzertijd-middeleeuwen

Volgens FAMKE (zie figuur 5) kunnen zich in het gebied archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen Het totale planoppervlakte bedraagt ca. 5000 m². Omdat het plangebied kleiner is dan 5000 m² en niet leidt tot diepe roering van de bodem, wordt een karterend (boor)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Figuur 5 – Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen



Bron: Provincie Fryslân, 2018

3.7. Milieu

Met de uitbreiding van het bedrijfsperceel worden geen omliggende (agrarische) bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd en wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de milieuaspecten geen belemmering voor het plan vormen.

3.8. Externe veiligheid

Algemeen:

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door onder meer:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over de weg);

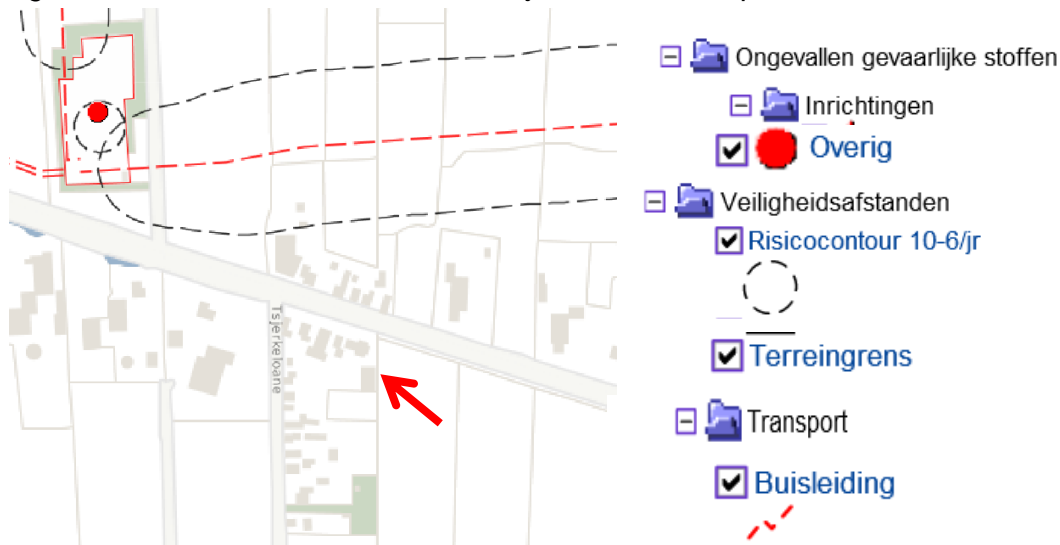
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Bij externe veiligheid worden de volgende normen onderscheiden:

Plaatsgebonden risico: Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde waarvan niet kan worden afgeweken.

Groepsrisico: Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

Op de risicokaart (zie figuur 6) wordt aangegeven dat zich op een afstand van ca. 200 m ten noorden van het plangebied een gasleiding bevindt die aangesloten is op een gasbehandelingsinstallatie ten noordwesten van het plangebied. De locatie Kommissjeweij 183 valt niet binnen het invloedsgebied van de gasleiding of de gasbehandelingsinstallatie. Geconcludeerd kan worden dat er geen normen met betrekking tot externe veiligheid worden overschreden.

Figuur 6 – Uitsnede Risicokaart Kommisjewei 183-185 Opeinde



Bron: <https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html> (bezoekt op 18-1-2018)

3.9. Luchtkwaliteit

Het plan is getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in de gemeente Smallingerland, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit aanwezig zijn.

3.10. Conclusie van de omgevingsaspecten

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De grond is in bezit van de initiatiefnemer. Daarom kan er van worden uitgegaan dat het project economisch uitvoerbaar is.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van d.d. 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Deze zijn van een antwoord voorzien in de zienswijzennotitie die als bijlage bij de omgevingsvergunning is gevoegd. Op basis van de ingediende zienswijzen is besloten..... De zienswijzen geven wel/geen aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

4.3. Overleg

De aanvraag zal voor het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden worden aan de volgende instanties:

- Wetterskip Fryslân
- Provincie Fryslân

5. Bijlagen

- Bijlage 1 - Uitgangspuntennotitie en aanvulling op uitgangspuntennotitie Wetterskip Fryslân

Bijlage 1

Uitgangspuntennotitie en aanvulling op uitgangspuntennotitie Wetterskip Fryslân

datum 12-1-2018
dossiercode 20180112-2-16809

Samenvatting van de gegevens voor de watertoets

project: Verbreding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183-185 Opeinde

gemeente: Smallingerland

Gegevens van het plan: Op het perceel is een bouwbedrijf gevestigd die als hoofdactiviteit woonboten op zonne-energie produceert, de 'Varende Villa's'. De huidige breedte van het erf is onvoldoende om de 'Varende villa's' van het erf te kunnen rijden. De aanvrager wil daarom nu het perceel aan de oostzijde verbreden met 2 meter. De strook grond die daarmee wordt toegevoegd aan het bedrijfsperceel, zal worden verhard met betonklinkers. De bestaande houtsingel en sloot op de perceelgrens wil de aanvrager 2 meter oostwaarts verplaatsen. Hiertoe heeft hij een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie bijgevoegd inrichtingsplan). Omdat de afmetingen van de huidige timmerwerkplaats ontoereikend zijn voor een goede bedrijfsvoering, is er in het voorjaar van 2017 met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van een nieuwe timmerwerkplaats. Deze nieuwe werkplaats maakt geen onderdeel uit van voorliggend plan, dat betreft alleen de verbreding van het bedrijfsperceel. De nieuwe timmerwerkplaats heeft ten opzichte van de huidige werkplaats een groter oppervlak, een hogere goothoogte en is meer achterop het perceel geplaatst (zie ook bijgevoegd inrichtingsplan).

Oppervlak: 167 m²

Adres: Kommisjeweï 183-185,
9218 PE OPEINDE

Kadastraal adres: Gemeente Oudega, sectie F, nummer 3124

Tekening meegestuurd: survey_attachments/3196_Inrichtingsplan Kommisjeweï 185 Opeinde.pdf

Aanvullende opmerkingen:

Gegevens aanvrager

A. Nolles

Gemeente Smallingerland

Postbus 10.000

2

9200 HA Drachten

T:

E: arend.nolles@smallingerland.nl

Gegevens gemeente

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied? Smallingerland

Gemeente: Smallingerland

Contactpersoon: A. Nolles

T: 0512581234

E: arend.nolles@smallingerland.nl

Resultaat kaartenanalyse voor het plangebied

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? nee

Uw antwoord op de onderstaande vragen

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?

Antwoord: nee

Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?

Antwoord: nee

Wordt het bestaande verharde oppervlak vergroot met meer dan 200 m² in stedelijk gebied of meer dan 1500 m² in landelijk gebied?

Antwoord: nee

Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord: nee

Zo ja, met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?

Antwoord:

Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?

Antwoord: ja

Zo ja, met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het landelijk gebied toe?

Antwoord: 150

Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?

Antwoord: ja

Wordt er in het plan oppervlaktewater gedempt?

Antwoord: ja

Wordt er in het plan oppervlaktewater gegraven?

Antwoord: ja

Zo ja, wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping van het oppervlaktewater?

Antwoord: De bestaande sloot wordt gedempt en daarvoor wordt een nieuwe sloot gegraven 2 meter ten oosten van de bestaande sloot.

Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plan gewijzigd?

Antwoord: nee

Zo ja, wat is het doel van de peilwijziging, wat wordt het nieuwe peil en hoe wordt de peilwijziging doorgevoerd?

Antwoord:

Wordt er een kelder of souterrain gerealiseerd?

Antwoord: nee

Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?

Antwoord: nee



Overzicht plangebied

Te volgen watertoetsprocedure is de normale procedure

De WaterToets 2017

datum 12-1-2018
dossiercode 20180112-2-16809

Project: Verbreding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183-185 Opeinde
Gemeente: Smallingerland
Aanvrager: A. Nolles
Organisatie: Gemeente Smallingerland

Geachte heer/mevrouw A. Nolles,

Voor het plan Verbreding bedrijfsperceel Kommisjeweï 183-185 Opeinde heeft u een watertoets aangevraagd waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Waterparagraaf

Deze uitgangsnote geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk lijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan.

Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Watertoets en wateradvies

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is de te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Voor de compensatie van toename verhard oppervlak is onderstaande tabel van toepassing.

Tabel compensatie toename verhard oppervlak

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

In de waterparagraaf, regels en/of plankaart dient duidelijk aan te worden gegeven wat voor maatregelen er worden genomen om de versnelde afvoer als gevolg van de toename verharding te compenseren.

Relatie tussen Water en Ruimte

Het veiligheidsbeleid van het waterschap en de ruimtelijke ordening ontmoeten elkaar op verschillende momenten. Dit gebeurt bijvoorbeeld bij het bestemmen van reserveringszones achter primaire waterkeringen en bij het bestemmen van regionale voormalige zeedijken tot waterkering in de bestemmingsplannen. Als in bestemmingsplannen nieuwbouw plaatsvindt op locaties boven 'maatgevend boezempeil*', wordt een toename van de gevolgschade bij een overstroming vanuit de Friese boezem voorkomen.

* maatgevend boezempeil, de gemiddelde waterstand tijdens maatgevende omstandigheden die eenmaal per 100 of 300 jaar kunnen optreden. ** bepalen hoogteligging plangebied, www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website www.ruimtelijkeadaptatie.nl/

Convenant Erfafspoeling, agrarische bedrijven

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen*. Voor informatie en advies over erfinrichting kunt u contact opnemen met cluster Handhaving van Wetterskip Fryslân.

* ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen.

Informatie waterobjecten

Voor meer informatie over bijvoorbeeld de ligging en de beheer- en onderhoudsstatus van waterobjecten in het plangebied verwijzen wij u door naar leggerkaart op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/kaarten/leggerkaart

Beleid Wetterskip Fryslân

En wat doen we morgen met water? In het Waterbeheerplan 2016 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, voor meer informatie zie onze website www.wetterskipfryslan.nl/waterbeheerplan-2016-2021

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden bij water of dijken heeft u een watervergunning nodig. Soms is het doen van een melding

voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. U kunt eerst checken wat u nodig heeft. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterbelangen in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Wetterskip Fryslân denkt graag met u mee! U kunt contact met ons opnemen via de onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân

Postbus 36

8900 AA Leeuwarden

T 058 292 2222

E info@wetterskipfryslan.nl

© **Wetterskip Fryslân**

Dit document is opgesteld door Wetterskip Fryslân. De aangeleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals genoemd in dit document.

De WaterToets 2017

Van: Jelly van der Kloet [<mailto:jvanderkloet@weterskipfryslan.nl>]

Verzonden: maandag 22 januari 2018 15:16

Aan: Nolles, Arend

Onderwerp: aanvulling uitgangspuntennotitie Kommisjeweï 183-185 Opeinde

Beste Arend Nolles,

Op 12 januari is er een watertoets doorlopen voor het plan aan de Kommisjeweï 183 -185 te Opeinde. Omdat er oppervlaktewater wordt gedempt is de normale watertoetsprocedure van toepassing. U heeft hierop een uitgangspuntennotitie gekregen welke u kunt gebruiken bij het uitwerken van het plan.

De uitgangspuntennotitie zegt niks over het dempen van oppervlaktewater. Maar zoals wellicht bekend moeten dempingen voor 100% worden gecompenseerd en is voor het dempen van oppervlaktewater een watervergunning nodig. Meer informatie daarover staat wel in de uitgangspuntennotitie onder 'Waterwet'.

Mochten er naar aanleiding van de uitgangspuntennotitie of deze e-mail nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Mei freonlike groetnis, met vriendelijke groet,

Jelly van der Kloet
Medewerker Cluster Plannen
Werkdagen: ma | di | wo | do

Weterskip Fryslân
Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden
T 058 – 292 2612 | E jvanderkloet@weterskipfryslan.nl | www.weterskipfryslan.nl

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

Dit bericht is alleen bestemd voor de geadresseerden. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.