

Omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een meubelwerkplaats en internetwinkel op het perceel Het Zuid 41 te Drachten

Burgemeester en wethouders van Smallingerland maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunning hebben verleend voor het realiseren van een meubelwerkplaats en internetwinkel op het perceel Het Zuid 41 te Drachten.

Bekijken

De beschikking met bijhorende stukken zijn in te zien:

- in het gemeentehuis aan de Gauke Boelensstraat 2 te Drachten, elke werkdag van 8.30 uur tot 16.30 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.OV2018BGB065-0401.

Reageren

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u tijdens de beroepstermijn van vrijdag 9 maart 2018 tot en met donderdag 19 april 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 dhr. H.S. Sietzema
Het Zuid 41
9203 TB DRACHTEN

Drachten,
9 maart 2018

Kenmerk
17-0379/cor

Zaaknummer
Z1987895/
D2132273

Behandeld door
René Radersma
0512 581234
✉ r.radersma@smallingerland.nl

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Sietzema,

U heeft op 9 augustus 2017 een omgevingsvergunning aangevraagd op Het Zuid 41 in Drachten. Deze aanvraag gaat over de bouw van een kapschuur t.b.v. internetwinkel. Ons besluit krijgt u in deze brief.

Besluit

Op 9 maart 2018 hebben wij besloten dat u de omgevingsvergunning krijgt. Aan de omgevingsvergunning verbinden wij voorschriften. De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken.

Waarom hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen?

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 20 april 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 12 januari 2018 tot en met 22 februari 2018 ter inzage gelegen. Over dit ontwerpbesluit kon iedereen zijn mening (zienswijze) geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning is daarom niet aangepast.

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 9 maart 2018 tot en met 19 april 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 € 6.479,00. U ontvangt de nota binnen een week nadat wij de omgevingsvergunning hebben verleend.

Heeft u vragen?

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

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders,

Dennis Hoogenkamp,
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, ontvangen 8 september 2017;
- Onderbouwing aanvraag, ontvangen 8 september 2017;
- TEK_SIT_Kapschuur, Het Zuid 41, ontvangen 8 september 2017;
- TEK_PLG_DRSN_Kapschuur, ontvangen 8 september 2017;
- TEK_GVL_Kapschuur, ontvangen 8 september 2017;
- Ruimtelijke onderbouwing, van 18 december 2017.

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

Bij dit besluit horen diverse documenten die zijn voorzien van een stempel, datum en handtekening zodat duidelijk is dat ze bij uw omgevingsvergunning horen. Het gaat om de volgende stukken:

- Inhoudelijke beoordeling
- Voorwaarden
- Begrippen
- Rechtsbescherming

BIJLAGE bij omgevingsvergunning nr. 17-0379**Inhoudelijke beoordeling**

De omgevingsvergunning bestaat uit de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- Strijdig gebruik gronden of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Activiteit bouwen

Deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het Bouwbesluit (artikel 2.10 lid 1 onder a Wabo)
- de Bouwverordening (artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo)
- het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015" (artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo)
- de Welstand- en Reclamenota Smallingerland 2014 (artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo)

Motivering:

De aanvraag voldoet niet op alle punten. De activiteit is strijdig met het bestemmingsplan. Wij wijken hiervan af. Onder het kopje "Strijdig gebruik" leggen we uit waarom wij in dit geval afwijken van het bestemmingsplan.

De activiteit is strijdig met ons gemeentelijk welstand- en reclamebeleid. Wij wijken af van het welstandsadvies en staan toe dat uw de kapschuur op de door u aangegeven locatie mag plaatsen.

Omdat afwijken mogelijk is en de aanvraag verder voldoet aan de regelgeving, 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:

Afwijkingsprocedure (artikel 3.10 en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo → hierdoor is het een uitgebreide procedure)

Het perceel Het Zuid 41 heeft op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied, 1^{ste} herziening 2015" de bestemming "Wonen" met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1. Op het perceel is wonen in combinatie met werk aan huis en/of een internetwinkel toegestaan. Met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1 kan de bestemming "Wonen" worden gewijzigd naar de bestemming Wonen – Werken. Hierbij mag de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en hoofdgebouwen maximaal 300 m² per bouwperceel bedragen. Ook zijn hierbij ambachtelijke activiteiten toegestaan waaronder reparatiebedrijven/meubelmakerij.

Strijdigheid:

De totale nieuwe oppervlakte aan gebouwen blijft binnen de 300 m². Echter, de oppervlakte van een internetwinkel mag niet groter zijn dan 50 m². De internetwinkel in combinatie met opslag-/meubelwerkplaats is bij voorliggend plan groter. Daarnaast is het verhandelen van

niet eigen gemaakte goederen in strijd met de definitie internetwinkel op basis van het bestemmingsplan.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan er medewerking worden verleend aan een internetwinkel in combinatie met opslag-/meubelwerkplaats. Hier liggen de volgende argumenten aan ten grondslag:

1. er is geen sprake van reguliere detailhandel. Zo is er geen winkel/showroom aanwezig. Het opknappen van meubels en het verhandelen van deze meubels via internet is daarom niet in strijd met het gemeentelijke detailhandelsbeleid.
2. de gerepareerde meubels worden alleen via internet verkocht waarbij wordt voldaan aan de voorwaarden van het bestemmingsplan, namelijk:
 - a. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt,
 - b. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 - c. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 - d. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - e. het noodzakelijk transport van goederen gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur).
3. Vanuit milieutechnisch oogpunt zijn er geen belemmeringen.

Zie voor verdere inhoudelijke motivatie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Daarom krijgt u de omgevingsvergunning. U moet wel voldoen aan de voorschriften die in de bijlage onder het kopje "Voorwaarden" staan.

Leges

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

Activiteit bouwen:	€ 973,00
Afwijking bestemmingsplan buitenplannen met bouwactiviteit:	€ 5.506,00
Totaal:	€ 6.479,00

Voorwaarden

Onderdeel bouwen

Nog aan te leveren gegevens:

Minimaal 3 weken voordat de werkzaamheden starten moet u ons informeren over de constructie van het bouwwerk. Wij moeten de tekeningen en berekeningen van de constructieve onderdelen goedkeuren voordat u kunt gaan bouwen.

Het is belangrijk dat u contact met ons op neemt over:

Start werkzaamheden

De start van de werkzaamheden moet u minimaal vijf werkdagen voordat u begint melden bij de eenheid Vergunning en Handhaving.

Voordat de bouw kan starten heeft u informatie nodig over het vloerpeil van het bouwwerk. Daarvoor maakt u een afspraak met een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving. Ook markeren wij dan op het bouwperceel twee punten van de voorgevel en één punt van de zijgevel van het gebouw. Dan is het duidelijk dat het gebouw op de juiste plek op het perceel komt.

Melding start funderings- en betonwerkzaamheden

Wij willen de grondverbetering en de wapening van de fundering controleren voordat er beton wordt gestort. Twee werkdagen voor de start van het betonstorten meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Afronding bouwwerkzaamheden (gereedmelding)

Wanneer de bouwwerkzaamheden zijn afgerond, meldt u dit aan een toezichthouder van de eenheid Vergunningen en Handhaving.

Hoe meldt u deze zaken bij ons?

De start- en de gereedmelding kunt u doen via de digitale formulieren op onze website: www.smallerland.nl/startmelding en www.smallerland.nl/gereedmelding. Deze formulieren kunt u ook bij de Servicecentrum in het gemeentehuis invullen.

Voorschriften:

De algemeen verbindende voorschriften van het Bouwbesluit, het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening zijn op het bouwen en het in gebruik hebben van het bouwwerk van toepassing.

Wij kunnen de omgevingsvergunning intrekken als niet binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van deze vergunning is begonnen met de bouw.

Begrippen

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

Rechtsbescherming**Beroep**

Als u het niet eens bent met ons besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dan kunt u van 9 maart 2018 tot en met 19 april 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

Meubelwerkplaats en internetwinkel
Het Zuid 41 Drachten



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
MEUBELWERKPLAATS EN INTERNETWINKEL HET ZUID 41 DRACHTEN

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
1.1. <i>Aanleiding</i>	3
1.2. <i>Locatiebeschrijving.....</i>	3
1.3. <i>Leeswijzer.....</i>	4
2. BELEIDSKADER.....	4
2.1. <i>Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1ste herziening 2015</i>	4
2.2. <i>Detailhandelsbeleid.....</i>	5
2.3. <i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i>	5
3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN.....	5
3.1. <i>Parkeren</i>	5
3.2. <i>Milieu</i>	6
3.3. <i>Geluid</i>	6
3.4. <i>Externe veiligheid</i>	6
3.5. <i>Bodem</i>	6
3.6. <i>Archeologie</i>	6
3.7. <i>Ecologie</i>	7
3.8. <i>Water</i>	8
3.9. <i>Luchtkwaliteit.....</i>	8
3.10. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten.....</i>	8
4. UITVOERBAARHEID.....	9
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	9
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	9
BIJLAGE 1 ECOLOGISCHE QUICKSCAN	10
BIJLAGE 2 WATERADVIES.....	11

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

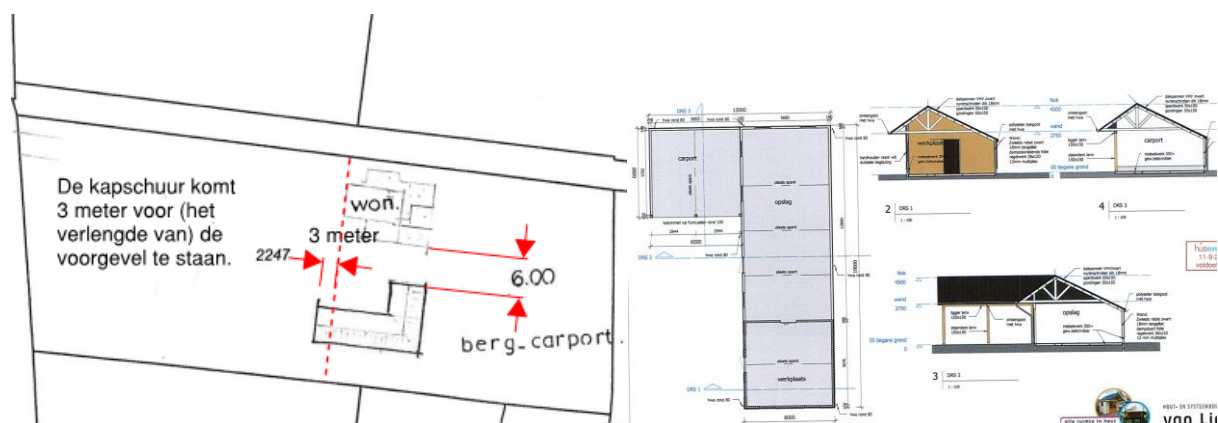
MEUBELWERKPLAATS EN INTERNETWINKEL HET ZUID 41 DRACHTEN

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een internetwinkel en een meubelwerkplaats op het perceel Het Zuid 41 in Drachten. Ten zuiden van de woning op het perceel zal een kapschuur ter grootte van 145 m² worden gerealiseerd. Het betreft een L-vormige (kap-)schuur bestaande uit een carport, opslagruimte en werkplaats. Het voornemen is om meubels uit de jaren 60-90 in te kopen en in de schuur op te slaan en te restaureren. Bij restauratiewerkzaamheden kan worden gedacht aan bijwerken/aflakken van meubels, bekleden/herstellen van fauteuils/stoelen etc. De meubels zullen vervolgens via internet worden verkocht.

Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik van gronden of bouwwerken. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12 Wabo kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1 Situatie met tekening van de meubelwerkplaats

1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel Het Zuid 41 ligt ten zuiden van Drachten in het buitengebied, aan de weg tussen Drachten en Olterterp/Beetsterzwaag. De bebouwing op het perceel bestaat uit een woonhuis met bijgebouwen. De bebouwing op het perceel is altijd gebruikt ten behoeve van het wonen. Het bestaande bijgebouw achter de woning zal worden gesloopt. De bebouwde oppervlakte na sloop van het bestaande bijgebouw en realisatie van de nieuwe schuur bedraagt circa 290 m².



Afbeelding 2 Perceel Het Zuid 41 Drachten.

1.3. Leeswijzer

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

2. Beleidskader

2.1. Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1ste herziening 2015

Het perceel heeft de bestemming Wonen met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1. Op het perceel is wonen in combinatie met werk aan huis en/of een internetwinkel toegestaan. Met de gebiedsaanduiding wro-zone - wijzigingsgebied 1 kan de bestemming Wonen worden gewijzigd naar de bestemming Wonen – Werken. Hierbij mag de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en hoofdgebouwen maximaal 300 m² per bouwperceel bedragen. Ook zijn hierbij ambachtelijke activiteiten toegestaan waaronder reparatiebedrijven/meubelmakerij. De totale nieuwe oppervlakte aan gebouwen blijft binnen de 300 m². Echter de oppervlakte van een internetwinkel mag niet groter zijn dan 50 m². De internetwinkel in combinatie met opslag-/meubelwerkplaats is bij voorliggend plan groter. Daarnaast is het verhandelen van niet eigen gemaakte goederen in strijd met de definitie internetwinkel op basis van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2 Perceel Het Zuid 41 i.c.m. bestemmingsplanverbeelding (rode lijn = wijzigingsgebied 1)

2.2. Detailhandelsbeleid

Het detailhandelsbeleid is gericht op versterking van de bestaande winkelcentra in Drachten. Daarbij gaat het over het kernwinkelgebied, de wijkcentra en de woonboulevard, maar ook over de dorpskernen. Er moet uiterst restrictief beleid worden gevoerd op het toevoegen van nieuwe locaties buiten deze centra.

Aan de MLK-boulevard zijn detailhandelsbedrijven toegestaan met een bvo van meer dan 1500m² en het volumineuze detailhandel betreft, zoals grove bouwmaterialen/bouwmarkten, keukens, sanitair, meubels, tuinmeubels, woninginrichtingsartikelen, kampeermiddelen en tuinartikelen. Op industrieterrein De Haven is productiegebonden detailhandel toegestaan. Dit betekent detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Op het perceel Het Zuid 41 is momenteel een internetwinkel toegestaan. Ook bestaat er de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen zodat een reparatiebedrijf/meubelmakerij mogelijk is. De gerepareerde meubels mogen alleen via internet worden verkocht onder de volgende voorwaarden:

1. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt,
2. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
3. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
4. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
5. het noodzakelijk transport van goederen gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur).

Uit de aanvraag blijkt dat hier aan wordt voldaan. Kortom, er is geen sprake van reguliere detailhandel. Ook is er geen sprake van een winkel/showroom. Het opknappen van meubels en het verhandelen van deze meubels via internet is niet in strijd met het detailhandelsbeleid.

2.3. Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 15 september 2015 twee categorieën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist:

- categorie 1: plannen die vallen binnen de bebouwde kom.
- categorie 2: plannen die passen binnen de notitie van uitgangspunten voor bestemmingsplan Buitengebied.

Het perceel is niet gelegen binnen de bebouwde kom (cat. 1), maar in het buitengebied. Het project past nagenoeg binnen de reikwijdte van de bestemming Wonen-Werken in combinatie met een internetwinkel, zoals beschreven in de Nota van uitgangspunten van Bestemmingsplan Buitengebied (cat. 2). Ten aanzien van de afwijking van het bestemmingsplan zie paragraaf 2.1. Deze omissie zal in de eerstvolgende herziening van het Buitengebied worden gerepareerd. Gezien de zeer geringe afwijking is besloten geen aparte verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te vragen aan de gemeenteraad.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Parkeren

Het parkeren moet op eigen terrein worden opgelost. De goederen mogen niet door klanten ter plaatse worden afgehaald. Wel dient rekening te worden met voldoende parkeergelegenheid ten aanzien motorvoertuigen die nodig zijn voor het transport van goederen. Het perceel is voldoende ruim om hierin te voorzien.

3.2. Milieu

Voor de activiteiten is geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig. Wel moet worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daaraan kan worden voldaan. Voor een goed woon- en leefklimaat zijn geen aanvullende eisen nodig.

3.3. Geluid

Het project gaat niet over het mogelijk maken of wijzigen van een geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder is daarom geen belemmering om het project te realiseren.

Het door realisatie van het project veroorzaakte geluid levert ook geen belemmering op. De geluidsemissie van de bedrijfsactiviteiten op het perceel is gering. Er liggen geen geluidgevoelige gebouwen van derden op korte afstand van geluidbronnen (werkplaats/opslagloods en verkeersbewegingen op het eigen terrein). Ook het aantal verkeersbewegingen van en naar perceel in verband met de bedrijfsactiviteiten is beperkt.

3.4. Externe veiligheid

De locatie Het Zuid 41 ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron op het gebied van externe veiligheid, dus vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.

3.5. Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan of een afwijking van het bestemmingsplan dient onderzocht te worden of de kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de toekomstige bestemming. In dit kader is een inventarisatie uitgevoerd van de beschikbare bodeminformatie op de locatie.

Ter plaatse van de locatie zijn geen (historische) bodembedreigende activiteiten of ondergrondse olietanks bekend. Voor de locatie zelf zijn geen uitgevoerde bodemonderzoeken bekend. Echter in de nabijheid van de locatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn over het algemeen maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde.

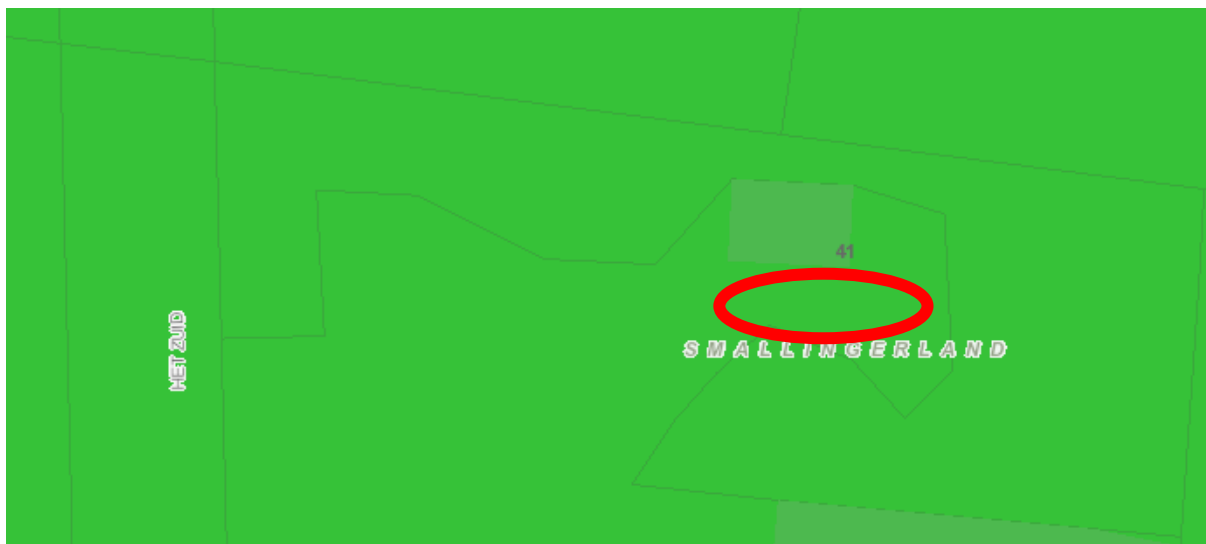
Op basis van de beschikbare bodeminformatie kan de bodemkwaliteitskaart als geldig bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit fungeren en zijn er geen belemmeringen voor de toekomstige bestemming. Bij grondverzet en/of afvoer van vrijkomend grond dient mogelijk wel bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

3.6. Archeologie

In het kader van het Verdrag van Malta is het noodzakelijk om bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied.

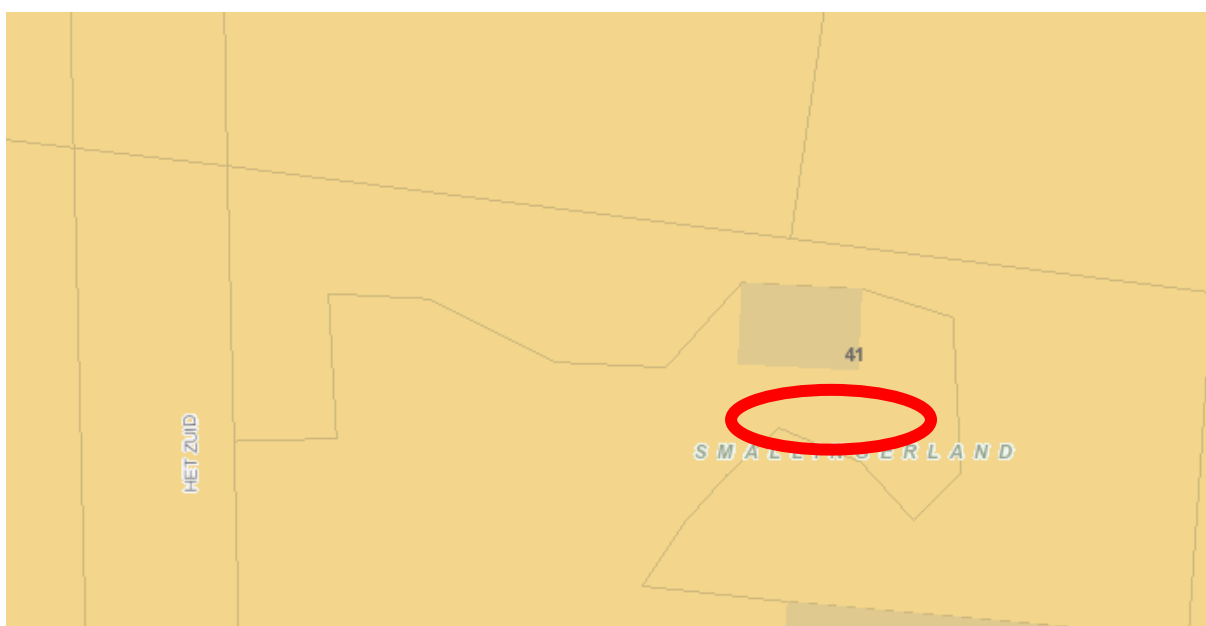
Om vast te stellen hoe groot de kans is dat er archeologische waarden geschaad zullen worden als gevolg van de plannen om in het plangebied nieuwe schoolgebouwen te realiseren, is de FAMKE geraadpleegd. Deze kaart, de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra, laat de verschillende archeologische regimes in de provincie Fryslân zien. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. De kaartuitsneden van de omgeving van het plangebied zijn weergegeven in deze paragraaf.

Hieruit blijkt dat er voor de periode steentijd-bronstijd (Afbeelding 3) voor het plangebied onderzoek nodig is bij grote ingrepen. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen waarbij de grond voor een oppervlakte van 2,5 hectare of meer wordt geroerd archeologisch onderzoek nodig is. Dit is voor de realisatie ten behoeve van het parkeerterrein niet het geval.



Afbeelding 3 Uitsnede FAMKE steentijd – bronstijd (Groen: onderzoek bij grote ingrepen)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is in afbeelding 4 de kaartuitsnede opgenomen. Uit het kaartje blijkt dat in het plangebied voor deze periode onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen van meer dan 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten. Het parkeerterrein is kleiner dan 5000 m². Nader archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Vanuit het oogpunt van archeologie mag het plan uitvoerbaar worden geacht.



Afbeelding 4 Uitsnede FAMKE ijzertijd – middeleeuwen (Lichtgeel: onderzoek vanaf 5000 m² noodzakelijk)

3.7. Ecologie

In het kader van de Wet natuurbescherming is er een ecologische quickscan uitgevoerd. Zie bijlage 1. Hieruit blijkt dat er geen algemeen voorkomende broedvogels zijn aangetroffen. Wel is het plangebied geschikt voor eventuele broedlocatie. Geadviseerd wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of plangebied ongeschikt te maken (en houden) voor broedvogels. In dat geval dient het plangebied kort voor de werkzaamheden gecontroleerd te worden op de aanwezigheid van broedgevallen.

Voor overige soorten geldt dat de zorgplicht in acht moet worden genomen.

3.8. Water

Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing vanwege de ligging van het perceel Het Zuid 41 langs een hoofdwatgang. Ten noorden van het perceel is een hoofdwatgang gesitueerd. Zie afbeelding 5. Hier geldt een beschermingszone. Dit betekent dat een obstakel vrije zone van 5 meter vanaf de insteek van de hoofdwatgang moet worden aangehouden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen deze zone is een watervergunning nodig. Op het perceel staan veel bomen. Het onderhoud van de hoofdwatgang wordt daarom vanaf de noordkant uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de L-vormige (kap-)schuur niet binnen de beschermingszone ligt. Ook wordt er met voorliggend plan geen werkzaamheden binnen de beschermingszone uitgevoerd.

Langs de oostkant (achterzijde) van het perceel ligt een schouwwatgang. Zie afbeelding 5. Deze watgang dient te worden onderhouden door de aanliggende eigenaren. Geconcludeerd wordt dat de L-vormige (kap-)schuur geen invloed heeft op deze watgang.



Afbeelding 5 Leggerkaart wetterskip Fryslân.

Daarnaast zal er een toename in het verhard oppervlak zijn van ongeveer 140 m². Compenserende maatregelen zijn niet nodig, omdat het plangebied in het buitengebied ligt. Daar is pas bij een toename van meer dan 1500 m² verharding nodig om compenserende maatregelen te treffen.

Voor het overige wordt verwezen naar het wateradvies, welke in bijlage 2 is opgenomen.

3.9. Luchtkwaliteit

Deze nieuwe ontwikkeling is getoetst aan de Wet milieubeheer. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in onze gemeente, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden, zodat naar verwachting deze ontwikkeling ook geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit heeft.

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. Het plan kan als financieel uitvoerbaar worden beschouwd.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van d.d. 12 januari 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1 Ecologische quickscan

Bijlage 2 Wateradvies