

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning voor

Scheiding 43 Opende

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning voor

Scheiding 43 Opende

versie: definitief
datum: 16-10-2023

door:

Jan Pieter Koppert Planologisch Advies

lid BNSP (Beroepsvereniging voor Nederlandse stedenbouwkundigen en planologen)

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding van de activiteit	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	9
2.	Beleid	10
2.1	Rijksbeleid	10
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	12
3.	Plan en de ruimtelijke inpassing	15
4.	Omgevingsaspecten	19
4.1	Bodem en Archeologie	19
4.2	Geluid	21
4.3	Geur	21
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7	Natuurbescherming	23
4.8	Waterparagraaf	24
4.9	Verkeerssituatie en parkeren	25
4.10	Conclusie	25
5.	Uitvoerbaarheid	26
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5.2	Economische uitvoerbaarheid	26
6.	Conclusie	27

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 12-07-2022 is een wijzigingsplan vastgesteld voor de locatie Scheiding 43 te Opende. Dit wijzigingsplan is bedoeld om een aanhangwagenbedrijf te verplaatsen naar deze locatie. Aan het wijzigingsplan ligt een provinciaal inpassingsplan ten grondslag waarmee de provinciale weg N358 is aangepast. Deze wegaanpassing was nodig om de weg verkeersveiliger te maken en de doorstroming te verbeteren. De inrichting van de weg sloot niet aan bij de functie. Bij deze reconstructie moest het aanhangwagenbedrijf, samen met enkele woningen, worden verplaatst zodat de Wet Geluidhinder geen restricties zou opleveren voor de wegaanpassing ten aanzien van de woningen. Met de verplaatsing ontstaat er weer een goed woon- en leefklimaat en is dus een algemeen belang gediend namelijk het realiseren van een verkeersveiliger situatie op dit deel van de Skieding.

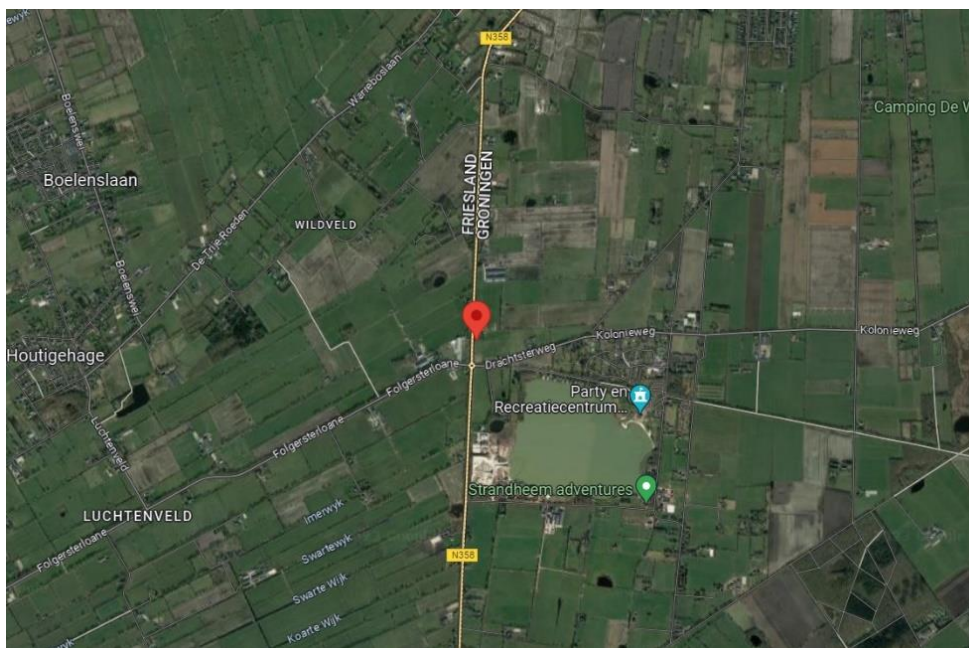
Als uitgangspunt voor het wijzigingsplan is genomen dat het te verplaatsen bedrijf qua oppervlakte gelijk blijft. Op grond van het wijzigingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe bedrijfsloods. De bedrijfsloods is in 2023 gerealiseerd. De bedrijfsloods is echter in afwijking van de vergunning gebouwd waarbij de maximaal toegestane oppervlakte is overschreden. Hiermee is een illegale situatie ontstaan.

Het bouwwerk kan worden gelegaliseerd. Hiervoor dient opnieuw een omgevingsvergunning verleend te worden. Omdat in afwijking van het wijzigingsplan is gebouwd dient te worden gemotiveerd dat het initiatief voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Daartoe is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierdoor kan een nieuwe omgevingsvergunning worden verleend en is de planologische haalbaarheid aangetoond.

In deze onderbouwing wordt ingegaan op het voornemen zelf, de huidige en toekomstige wetgeving (bestemmingsplannen) en relevante beleidstukken waar het initiatief aan getoetst moet worden. Daarnaast is het initiatief getoetst aan diverse planologische randvoorwaarden en worden de maatschappelijke en economische haalbaarheid belicht.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen in de gemeente Westerkwartier aan de Scheiding 43 te Opende. Het plangebied omvat het volgende perceel, kadastraal bekend Grootegast, sectie F, nummer 3397. De begrenzing van het plangebied omvat dit perceel.



ligging plangebied aan de N358 ter hoogte van Strandheem (bron: Google maps)



Kadastrale kaart (bron: www.kadastralekaart.com)

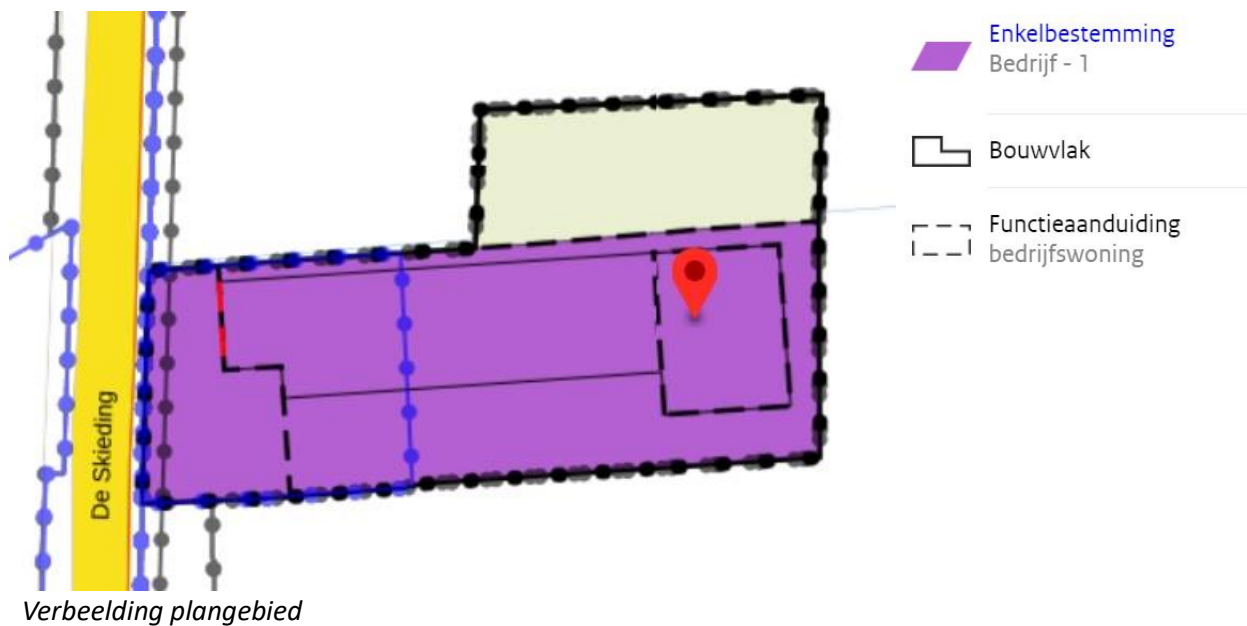
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is wijzigingsplan Poelbuurt 1a/Scheiding 11 en Scheiding 43 Opende (vastgesteld 12-07-2022). Het wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan (moederplan) Inpassingsplan De Skieding (vastgesteld 16-12-2020). In het wijzigingsplan heeft het perceel de bestemming Bedrijf-1. Deze maakt de vestiging van een bedrijf in productie, verkoop en reparatie van aanhangwagens en aanverwante artikelen mogelijk. Binnen het bestemmingsvlak geeft het bouwvlak (met verplichte voorgevelrooilijn) aan waar gebouwd mag worden. Er is tevens een bedrijfswoning toegestaan.

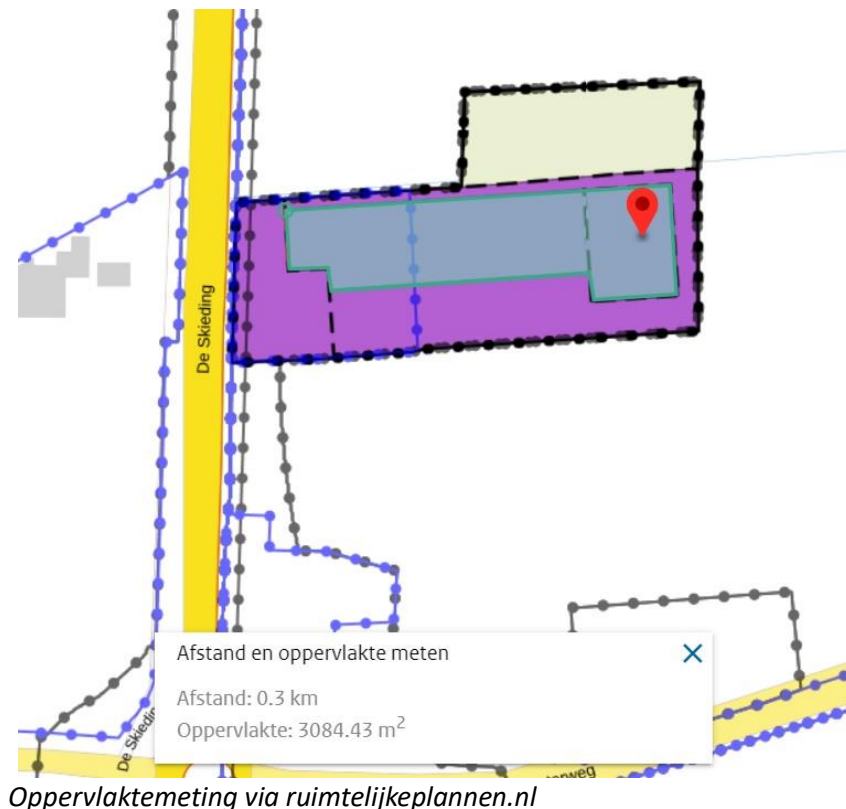
In de planregels bij de bestemming Bedrijf-1 is geregeld dat een gebouw moeten voldoen aan de

volgende regels:

- a) de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b) de afstand tot de perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c) het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de in 4.2.3 genoemde maxima) mag niet meer bedragen dan 1.200 m²;
- d) de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m;
- e) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m;
- f) de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.



De oppervlakte van het bouwvlak is ca. 3085 m². Minus de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag een bedrijfsgebouw dus 1200 m² oppervlakte bedragen. Er is vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw van 1200 m². Het gebouwde gebouw meet nu een oppervlakte van 1448 m² en dat betekent dat deze 248 m² groter is dan toegestaan op grond van vergunning en bestemmingsplan. Aan de overige bouwregels wordt voldaan.



Procedure

Het bouwwerk is dus in strijd met de bouwregels uit de bestemming Bedrijf-1 gebouwd. Om de juiste procedure voor deze omgevingsvergunning te bepalen is gekeken of gebruik gemaakt mag worden van de 'kruimellijst' uit artikel 4 bijlage II Bor (Besluit omgevingsrecht). Als het bouwplan voldoet aan de hier gestelde eisen, kan gebruik gemaakt worden van de reguliere procedure (8 weken) om af te wijken van het wijzigingsplan. Het bouwplan voldoet hier niet aan. De legalisatie moet worden vergund met de uitgebreide procedure ex artikel 2.12. lid 1a sub 3 Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Toekomstige bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwing ziet op het afwijken van het vigerende wijzigingsplan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden herzien. In 2018 is de sanctie die stond op het niet tijdig actualiseren ingetrokken. Daarmee is feitelijk de actualisatieverplichting verdwenen. Op 1 januari 2024 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Het bestemmingsplan en wijzigingsplan verdwijnt dan als instrument en wordt vervangen door een omgevingsplan. De gemeente heeft tot 2032 de tijd om al haar bestemmingsplannen en verordeningen die zien op de fysieke omgeving om te bouwen naar één omgevingsplan. Dat is het moment dat deze afwijking van het bestemmingsplan zal worden opgenomen in het omgevingsplan.

Het is op dit moment nog niet duidelijk op welke manier en wanneer het omgevingsplan dat ziet op de betreffende locatie klaar zal zijn en in procedure gebracht zal worden.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld aan de hand van een meest gangbare lijst van aandachtspunten waar een dergelijke onderbouwing aan moet voldoen. Na de inleiding (hoofdstuk 1) wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid waarmee dit initiatief in overeenstemming moet zijn. In hoofdstuk 3 is een paragraaf met de ruimtelijke inpassing weergegeven. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten. Het initiatief is getoetst aan alle relevante thema's. In het laatste hoofdstuk worden de economische en maatschappelijke haalbaarheid onderbouwd gevolgd door de conclusie.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de betreffende ontwikkeling zich verhoudt tot het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

2.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de AMvB Ruimte (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten.

NOVI en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 11 september 2020 is de NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI zal de huidige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gaan vervangen bij het in werking treden van de Omgevingswet (2024). De NOVI is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen en maatschappelijke instellingen en geeft richting aan de grote opgaven die het aanzien van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met name de energietransitie, de overgang naar een circulaire economie en de bouw van 1 miljoen woningen, zullen Nederland flink veranderen. In de NOVI beschrijft het Rijk hoe Nederland een veilig, gezond en welvarend land kan blijven, ook voor toekomstige generaties. Een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Alles met oog voor omgevingskwaliteit. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe we samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI.

Barro (Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening)

Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de Rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen (zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden). Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Daarnaast kan het Barro aan de gemeenten opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De volgende onderwerpen uit het Barro moeten worden vertaald in bestemmingsplannen: (1) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, (2) Kustfundament, (3) Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, (4) Defensie, (5) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, (6) Rijkswaardewegen, (7) Hoofdwegen en spoorwegen, (8) Elektriciteitsvoorzieningen, (9) EHS, (10) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de (11) uitbreidingsruimte van het IJsselmeer.

Er worden geen Rijksbelangen uit de NOVI en het Barro geraakt met deze aanvraag.

2.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid dat betrekking heeft op de ontwikkeling op de gemeente Westerkwartier is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan en de provinciale omgevingsverordening.

Omgevingsvisie provincie Groningen

Provinciale Staten hebben op 1 juni 2016 de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016 - 2020 vastgesteld. Sinds 2016 is de visie meerdere keren geactualiseerd met een laatste aanpassing op 15 november 2022. In de Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale 'belangen':

Ruimte

- 1 Ruimtelijke kwaliteit*
- 2 Aantrekkelijk vestigingsklimaat*
- 3 Ruimte voor duurzame energie*
- 4 Vitale landbouw*

Natuur en landschap

- 5 Beschermen landschap en cultureel erfgoed*
- 6 Vergroten biodiversiteit*

Water

- 7 Waterveiligheid*
- 8 Schoon en voldoende water*

Mobiliteit

- 9 Bereikbaarheid*

Milieu

- 10 Tegengaan milieuhinder*
- 11 Gebruik van de ondergrond*

De Omgevingsvisie bevat uitgangspunten en strategische keuzes en informeert de bestuurlijke en maatschappelijke partners van de provincie over haar ambities, verwachtingen en doelen op deze 'belangen'. De Omgevingsvisie is zodoende een kaderstellend document voor de uitwerking van het beleid op deelterreinen door de provincie zelf en door gemeenten en waterschappen. Ook voor andere partijen (bedrijven) die iets willen dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, biedt de Omgevingsvisie houvast.

Met het omgevingsbeleid wil de provincie aansluiten bij maatschappelijke ontwikkelingen en hier samen met anderen aan werken. De provincie wil met de Omgevingsvisie ruimte bieden en uitnodigen. Maar uit deze Omgevingsvisie vloeien ook richtlijnen en voorschriften voort, die zijn vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening. Hiermee werkt het omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, mobiliteit en milieu) door in plannen van gemeenten en waterschappen.

Omgevingsverordening provincie Groningen

De juridische vertaling van het Omgevingsplan is neergelegd in de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna te noemen: de Omgevingsverordening). De Omgevingsverordening maakt vooraf duidelijk aan gemeenten en waterschappen wat wel en niet aanvaardbaar is met het oog op provinciale belangen. Sinds 2016 is de verordening meerdere keren geactualiseerd met een laatste aanpassing op 15 november 2022.

De verordening bevat een groot aantal bepalingen die van invloed zijn op een bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor een aantal onderwerpen waaraan een groot provinciaal belang wordt gehecht, zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen. Hiermee moet in een bestemmingsplan (of bij afwijken van een bestemmingsplan) rekening worden gehouden. Voorts kent de verordening instructieregels en een stelsel van ontheffingen, zodat sturing op ontwikkelingen kan worden gehouden. Voor deze aanvraag zijn de volgende aspecten van belang.

Ruimtelijke inpassing

In titel 2.2 van de Omgevingsverordening zijn regels omtrent inpassing van ontwikkelingen opgenomen. In titel 2.3 staan regels over de manier waarop buiten het stedelijk gebied moet worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen. In artikel 2.13.1 is bepaald dat niet-agrarische bedrijvigheid in principe niet mag worden uitgebreid in het buitengebied. Daarop zijn echter wel uitzonderingen mogelijk. In artikel 2.13.5 is bepaald dat:

- 1) In afwijking van artikel 2.13.1, eerste lid, kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid tot:
 - a. uitbreiding van bebouwing van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing; en
 - b. uitbreiding van het bouwperceel tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel;

als in de plantoelichting verantwoord wordt dat:

- 1) redelijkerwijs niet op een andere locatie dan waar het bedrijf of de maatschappelijke voorziening is gevestigd in de ruimtebehoefte kan worden voorzien; en
- 2) aan het plan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel niet groter wordt dan 0,5 hectare of een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, indien de omvang van het bouwperceel groter wordt dan 0,5 hectare; en
- 3) rekening is gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

De uitbreiding van bebouwing is iets meer dan 20% (nl. 8 m²). In deze ruimtelijke onderbouwing (H3) wordt ingegaan op de voorwaarden zoals hierboven genoemd.

Stilte en duisternis

Artikel 2.24.1 van de Omgevingsverordening bepaalt dat in een ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven hoe een ontwikkeling zich verhoudt tot stilte en duisternis. Deze aanvraag is gelegen in het buitengebied. Een bedrijfsfunctie zal lichtuitstraling met zich meebrengen. Bij het maken van het inpassingsplan en wijzigingsplan is rekening gehouden met de landschappelijke inpassing om zoveel mogelijk hinder te voorkomen. Nu het gebouw is vergroot is er – in theorie – een vergroting van lichtuitstraling. Er is immers meer oppervlakte dat ook verlicht wordt. Deze toename is echter klein en de ‘extra’ lichtuitstraling is verwaarloosbaar. De ‘toename’ vindt daarnaast ook nog binnen het bouwvlak plaats, waar in theorie ook terreinverlichting geplaatst kan worden. De uitbreiding heeft zodoende nauwelijks of zelfs een verbeterd effect op omliggende percelen.

2.3 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het relevante gemeentelijk beleid.

Omgevingsvisie Westerkwartier 2040

Op 16 februari 2022 heeft de gemeente de Omgevingsvisie Westerkwartier 2040 vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerkwartier. De Omgevingsvisie bestaat uit vijf onderdelen.

1. Het deel 'Visie'. Deze presenteert het toekomstbeeld voor 2040 en de manier waarop de gemeente onder de Omgevingswet wil (samen)werken.
2. Het deel 'Gebiedskompassen'. In dit deel zijn de gemeentebrede ambities en keuzes weergegeven. Die worden vervolgens concreet gemaakt voor negen deelgebieden. Voor elk gebied wordt het karakter, de bijzonderheden en de koers beschreven.
3. Het deel 'Idee'. In dit deel wordt uitgelegd hoe initiatiefnemers kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de ambitie.
4. Het deel 'Uitvoering en monitoring'. Dit deel geeft informatie over de zogenaamde beleidscyclus en de manier waarop de Omgevingsvisie achteraf wordt beoordeeld (evaluatie) en blijvend gecontroleerd (monitoring). In dit deel zijn ook een aantal juridische en milieutechnische zaken te vinden.
5. Het deel 'Achtergrond'. Alle informatie die is gebruikt om deze Omgevingsvisie te maken, is in dit deel weergegeven.

De gemeente benoemt vier integrale ambities in haar visie.

1. Verbonden met de omgeving, verbonden met elkaar;
2. Een toekomstbestendig Westerkwartier voor jong en oud;
3. Een bedrijvig en innovatief Westerkwartier in een sterke regio;
4. Een gastvrije, aantrekkelijke niet-stedelijke woongemeente.

Deze vier ambities moeten garanderen dat de opgaven in de fysieke leefomgeving integraal worden benaderd en sluiten daarmee aan bij de Omgevingswet. Voor dit plan is ambitie 1 'Verbonden met de omgeving' relevant. Hierin staat: 'Bij alle ontwikkelingen die relatie hebben met de fysieke leefomgeving, vormen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden het vertrekpunt evenals de mogelijkheden en beperkingen van het natuurlijk bodem- en watersysteem'. Hoe dit plan hierop reageert is beschreven in hoofdstuk 3. Ambitie 3 'Een bedrijvig en innovatief Westerkwartier in een sterke regio' gaat over het bieden van ruimte voor ondernemerschap en bedrijvigheid. In het bijzonder wordt bedrijvigheid gestimuleerd die in brede zin aandacht hebben voor hun omgeving (aandacht voor ontwerp en architectuur of landschappelijke inkleding).

In de visie stelt de gemeente de dialoog voorop om te komen tot maatwerk. Waar mogelijk worden regels vrijgelaten, waar nodig worden regels gereguleerd.

Het perceel ligt in het gebiedstype 'Wegdorplandschap'. 'Het wegdorpenlandschap kent een heldere structuur met een onderscheid in de hoger gelegen ruggen (de gasten) met daarop de wegdorpen. Op de flanken van de ruggen staan haaks op de wegen houtsingels. Samen met een aantal landgoederen dragen deze bij aan het besloten parkachtige karakter van de bebouwingslinten. Tussen de gasten liggen open natte laagtes met een duidelijke gerichtheid en veel sloten, petgaten en enkele verspreide bosjes als landschapselementen'.

In de 'koers en keuzes' die bij dit gebiedskompas hoort, wordt niets specifiek gezegd over bedrijven van het formaat zoals hier aanwezig. Klein ondernemerschap wordt wel gestimuleerd. In hoofdstuk 3 wordt beschreven hoe het plan pas in het gebiedstype zoals hierboven beschreven.

Conclusie

Het initiatief raakt geen Rijksbelangen en past in het provinciale beleid. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voorwaarden voor landschappelijke inpassing zoals beschreven in het provinciaal beleid. Ook past het initiatief in de Omgevingsvisie Westerkwartier en doet geen afbreuk aan de koers en ambities zoals daar zijn beschreven.

3 Het plan en ruimtelijke inpassing

Dit hoofdstuk beschrijft de landschappelijke inpassing die behoort bij deze aanvraag.

In 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfsgebouw. In afwijking van de vergunning is de maximaal toegestane oppervlakte overschreden. In plaats van 1200 m² is er 1448 m² aan oppervlakte gebouwd ten behoeve van het bedrijfsgebouw. Om deze overschrijding vergund te krijgen moet op grond van de provinciale omgevingsverordening de aspecten zoals opgenoemd in hoofdstuk 2.2 worden beargumenteerd.

Locatiegebonden uitbreiding

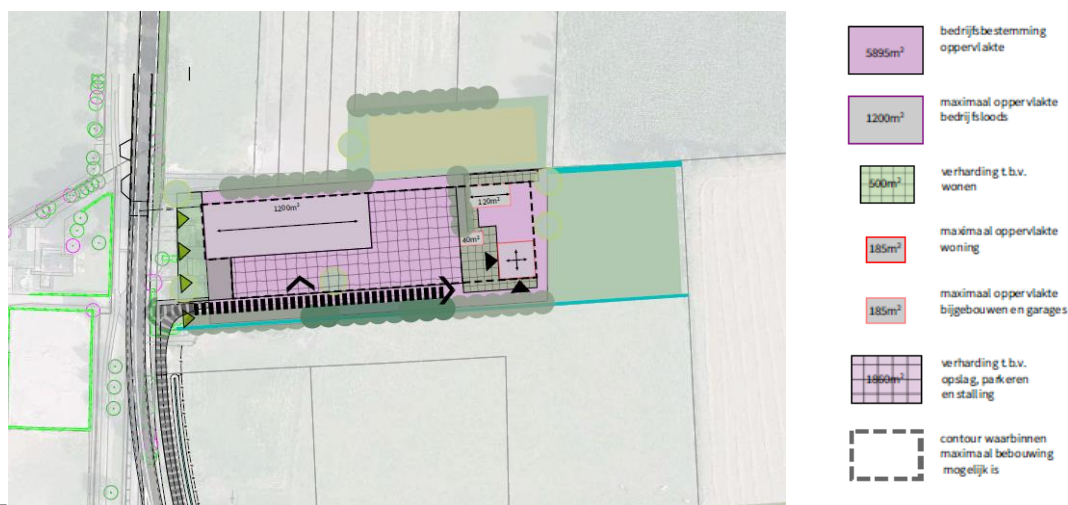
De uitbreiding betreft een uitbreiding van het bedrijf op dezelfde locatie. Het bedrijf is onlangs (2022), in verband met de aanpassing in de N358, naar deze locatie verhuisd. Het bedrijfsgebouw is vergroot, er is meer opslagruimte gecreëerd. Het is niet redelijk om te veronderstellen dat deze uitbreiding elders plaats had kunnen vinden.

Erfinrichtingsplan

Voor de bedrijfsverplaatsing is een uitgebreide landschappelijke analyse op basis waarvan de uitgangspunten voor het wijzigingsplan zijn bepaald. Samengevat zijn deze als volgt:

- De openheid en het landelijke karakter dienen zo min mogelijk te worden aangetast.
- De bedrijfshal mag 1200 m² groot worden waardoor kans op verrommeling wordt voorkomen.
- De voorgevel moet goed ingepast worden in het landelijke beeld.
- De ruimte tussen bedrijfsbebouwing en woonhuis kan gebruikt worden voor parkeren en on-overdekte opslag en stalling van aanhangers.
- Een groene inkadering vindt plaats door aan beide zijden singels aan te leggen.
- De voorzijde mag open blijven om zicht te garanderen op de uitstallingsruimte.
- Het middendeel van de singel daarentegen mag redelijk dicht en met ondergroei aangebracht worden waardoor er vanaf de weg zo weinig mogelijk zicht op de stalling en opslag is.

De uitgangspunten zijn als volgt verwerkt in een inrichtingsschets.

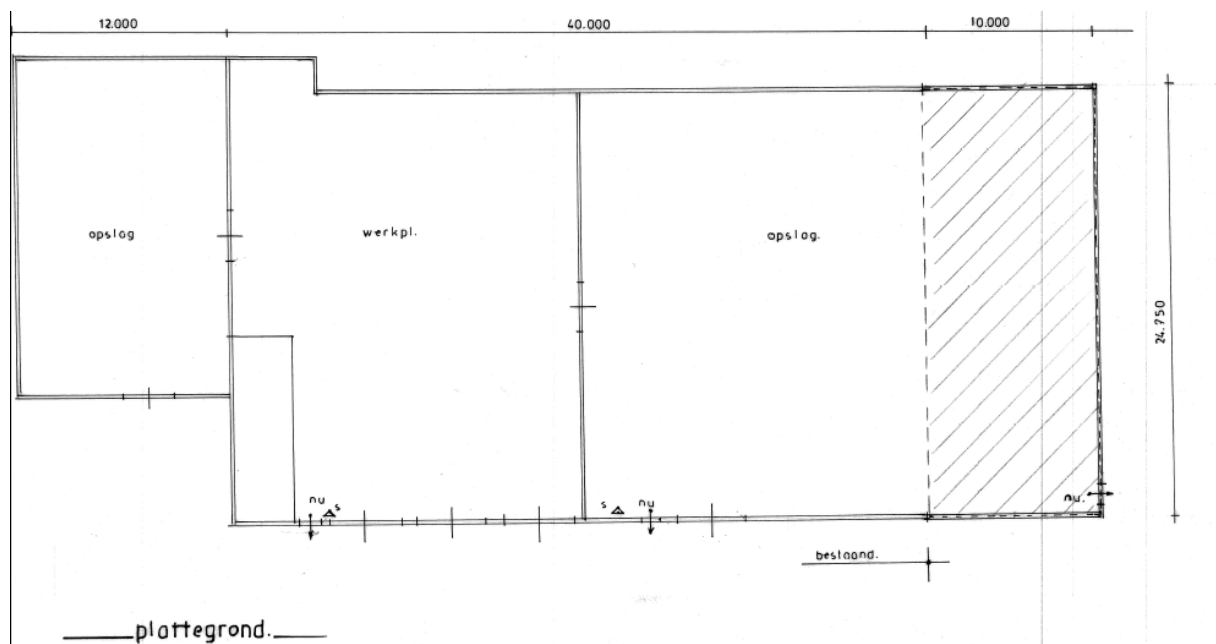


Voor de kavel geldt dat er een beplantingstructuur rond de kavel wordt onderhouden of aangelegd als randvoorwaarde. Hierdoor wordt het besloten kleinschalige karakter van het gebied versterkt. Aanvullend op de welstandscriteria geldt voor de lokatie Scheiding 43 specifiek dat :

- De showroom, overige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning van een hoogwaardig architectonisch kwaliteitsniveau dienen te zijn.
- Dat reclame- en locatie-aanduidingen terughoudend dienen te zijn, passend in landelijke sfeer. Het bedrijf zal op een landschappelijk passende wijze aangeven dat het hier gevestigd is.

Aanpassing van het gebouw met aangevraagde bouwplan

Op grond van bovenstaande uitgangspunten is een bedrijfsgebouw van 1200 m² vergund met een lengte van 52 meter. In de nieuwe situatie is het gebouw 1448 m² met een lengte van 62 meter. Het gebouw is daarmee 19% langer geworden. Het voorerf en vooraanzicht zijn niet gewijzigd. Derhalve wordt op dat punt nog steeds voldaan aan de voorwaarden uit het landschappelijke inpassingplan.



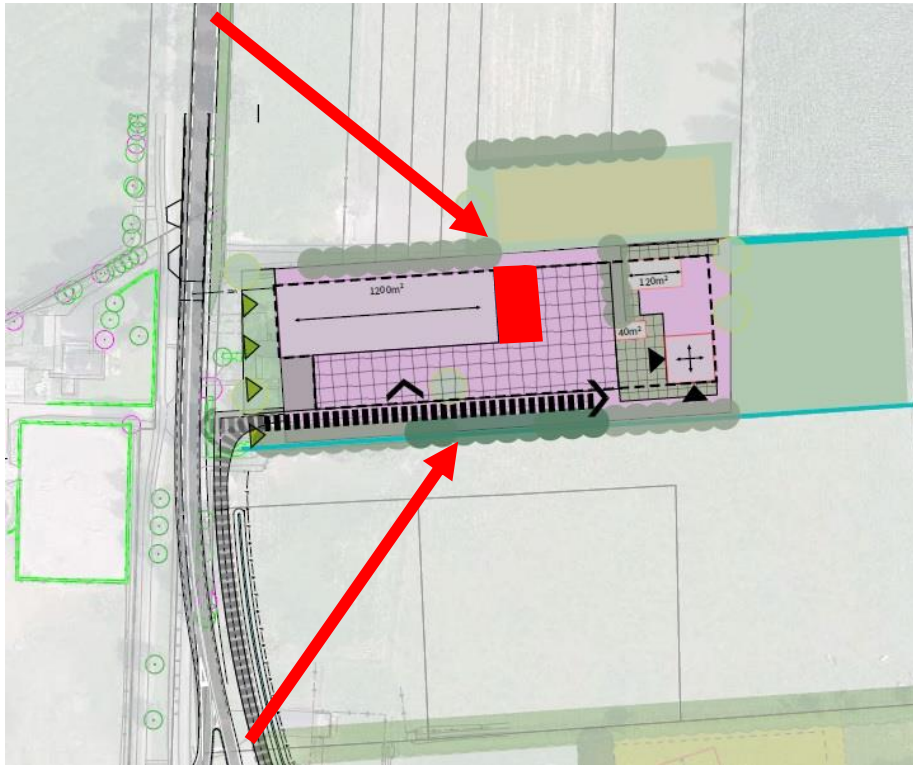
Nieuwe situatie met vergroting (gearceerd)



Zijaanzicht vanaf De Skieding op het perceel, zonder landschappelijke inpassing (foto: Google Streetview)

De uitbreiding van het gebouw kan gemakkelijk worden ingepast. Deze valt nog steeds weg achter de te plaatsen singels. Hierbij is van belang dat de singels worden uitgevoerd zoals beschreven in het land-

schappelijke inrichtingsplan van het wijzigingsplan. Omdat in het landschapsplan al rekening is gehouden met een inkleding van het (onbebouwde) opslagterrein, is een vergroting c.q. verlenging van de singels niet nodig (zie kaart hieronder).



Waarborg van landschappelijke inpassing vanaf de openbare weg. Rode pijl is zichtlijn op de gebouwde uitbreiding.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het nieuwe bouwplan nog steeds voldoet aan het landschapsplan dat als voorwaarde voor het wijzigingsplan is opgesteld.

Omgevingsaspecten

- de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
De gevraagde uitbreiding is gebouwd in het verlengde van het al bestaande bedrijfsgebouw. Hiermee past het gebouw in de landschapsstructuur van het wegdorpenlandschap. Dit landschap bestaat uit kavels tussen houtsingels haaks op de weg.
- de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
De gevraagde uitbreiding is een vergroting van het bestaande gebouw in dezelfde stijl en architectuur.
- een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
De gevraagde uitbreiding is een geringe vergroting van iets meer dan 20% van het bestaande bedrijfsgebouw. Het perceel zelf ligt in het open buitengebied. Er is verder weinig bebouwing op naastgelegen percelen te vinden. Hiermee moet deze relatief kleine uitbreiding als passend qua maatvoering en vormgeving in de omgeving worden beschouwd.
- het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en

Zoals ook in hoofdstuk 5.6 is beschreven heeft de uitbreiding geen invloed hierop.

- het aspect nachtelijke lichtuitstraling.
Zie ook hoofdstuk 2.2. Deze aanvraag is gelegen in het buitengebied. Een bedrijfsfunctie zal lichtuitstraling met zich meebrengen. Bij het maken van het inpassingsplan en wijzigingsplan is rekening gehouden met de landschappelijke inpassing om zoveel mogelijk hinder te voorkomen. Nu het gebouw is vergroot is er – in theorie – een vergroting van lichtuitstraling. Er is immers meer oppervlakte dat ook verlicht wordt. Deze toename is echter klein en de ‘extra’ lichtuitstraling is verwaarloosbaar. De ‘toename’ vindt daarnaast ook nog binnen het bouwvlak plaats, waar in theorie ook terreinverlichting geplaatst kan worden. De uitbreiding heeft zodoende nauwelijks of zelfs een verbeterd effect op omliggende percelen.

Stedenbouwkundig advies provincie

In het kader van het inpassingsplan en wijzigingsplan is de maatwerkmethode toegepast waarbij in overleg met zowel provincie Groningen als Fryslan is gezocht naar de beste landschappelijke inpassing. In dat kader is deze aanvraag opnieuw voorgelegd aan beide provincies. Samengevat is het advies als volgt:

De provincie is van mening dat de grotere loods qua ruimtelijk impact niet zo’n probleem hoeft te zijn, omdat er in de directe omgeving meer grotere loodsen zijn. Daarbij is de vergroting t.o.v. de vergunde schuur nihil in dit ruime landschap. Aan de overkant van de weg staat een loods van ruim 60m lengte, en de burelen verderop met de kippenschuur heeft schuren met een lengte van 90m.

Het gaat hier echter wel om een nieuwe vestiging in het buitengebied, wat alleen in deze uitzonderlijke situatie vanwege het maatschappelijk belang (omleggen van de weg) en daardoor de noodzakelijke verplaatsing van het bedrijf mogelijk is gemaakt. De toevoeging is wel degelijk van impact op het landschap en met de eigenaar zorgvuldig ontwikkeld en besproken. En daardoor wel bijzonder dat in de uitvoering de loods groter uitgevoerd wordt dan vergund.

Echter ruimtelijk gezien en los van voorgeschiedenis het volgende. De uitbreiding van de loods met 10m is nog te realiseren op het beoogde bedrijfsterrein. Het totale perceel blijft even groot, de ruimte tussen de loods en de woning wordt 10m kleiner. Het zicht vanaf de nieuwe woning aan de Drachtsterweg 98 zou iets benadeeld kunnen worden, omdat er vanuit deze woning zicht op is. Het beeld is echter op de gehele horizonlijn een fractie van het geheel door de afstand van ca 150m. Door de langere schuur is het wel nodig om de bomenrij tussen de loods en de paardenbak ook te verlengen met 10m.

Aangezien het bedrijfsterrein even groot blijft zal het aanzien vanuit de omgeving ongeveer gelijk blijven, wanneer het verscholen gaat achter de nieuwe bomenrij. Van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit is slechts beperkt sprake en met enige aanpassing van het landschappelijk inrichtingsplan zoals aangegeven ontstaat een aanvaardbare situatie.

Conclusie

De vergroting van het bedrijfsgebouw heeft op een landschappelijk zorgvuldige manier plaatsgevonden. Het bouwplan past binnen de voorwaarden van het landschappelijke inrichtingsplan. Daarnaast is het zorgvuldig ingepast in de omgeving en doet het geen afbreuk aan historische structuren. Nachtelijke lichtuitstraling verandert nauwelijks of verbeterd zelfs doordat een buitenterrein voor opslagminder verlicht hoeft te worden.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten beschreven die relevant zijn voor deze ontwikkeling.

4.1 Bodem en archeologie

bodem

Voor zowel het tracé van de N358 als de te verplaatsen woningen is bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van het Provinciaal inpassingsplan (moederplan). De gesteldheid van de bodem vormde geen belemmering voor de uitvoering van het Provinciaal inpassingsplan. Ten behoeve van de beoogde bedrijfsverplaatsing is in juli 2020 aanvullend bodemonderzoek op het perceel Scheiding 43 gedaan (Sweco, projectnummer 372558, d.d. 27-07-20). Dit onderzoek staat in bijlage 1 van de toelichting van het wijzigingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen terreinoverdracht en bestemmingswijziging. De weilandpercelen zijn niet verontreinigd. De bodem van het woonerf is licht verontreinigd. Vervolgonderzoek werd niet aanbevolen. Wel is aanbevolen ter plaatse van de dam nader onderzoek te doen als deze wordt ontgraven of anderszins aangepast.

Onderstaande figuur geeft de situering van peilbuizen en boringen aan welke zijn gedaan in het genoemde onderzoek. Hieruit is af te leiden dat de gehele bouwlocatie (perceel) is onderzocht. De te legaliseren uitbreiding van het bouwwerk valt in zijn geheel (ruim) binnen het onderzochte gebied. Hiermee kunnen dezelfde conclusies worden aangehouden. De omgevingsvergunning is uitvoerbaar op dit punt.



Fragment rapport Sweco met locatie peilbuizen en boorlocaties bodemonderzoek

Archeologie

De locaties van de aanpassingen aan de weg en de te verplaatsen woningen en bedrijf zijn eveneens archeologisch onderzocht voor het Provinciaal inpassingsplan. Op de beoogde locatie van het te verplaatsen bedrijf is in juli 2020 aanvullend booronderzoek uitgevoerd (Sweco. Projectnummer: 372558, d.d. 28-09-2020). Uit dit veldonderzoek is gebleken dat er weliswaar sprake is van een dekzandpakket waar in het verleden bodemvorming (podzolbodems) heeft plaatsgevonden, maar de aanwezige dekzandbodems zijn deels afgetopt en relatief diep verstoord. Slechts zeer incidenteel komen nog semi-intacte bodems voor. Omdat de kans op het aantreffen van archeologische resten hier zeer gering is, is vervolgonderzoek niet nodig. Ook op grond van het archeologisch onderzoek en het aanvullend onderzoek voor de locatie Scheiding 43 wordt vervolgonderzoek niet nodig geacht. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden toch onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht (vondstmelding via de bevoegde overheid).

Onderstaande figuur geeft de situering van peilbuizen en boringen aan welke zijn gedaan in het genoemde onderzoek. Hieruit is af te leiden dat de gehele bouwlocatie (perceel) is onderzocht. De te legaliseren uitbreiding van het bouwwerk valt in zijn geheel (ruim) binnen het onderzochte gebied. Hiermee kunnen dezelfde conclusies worden aangehouden. De omgevingsvergunning is uitvoerbaar op dit punt.



Fragment rapport Sweco met locatie peilbuizen en boorlocaties archeologisch onderzoek

4.2 Geluid

In het kader van geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder op gevoelige functies als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Deze geluidhinder kan veroorzaakt worden door verschillende bronnen, waaronder wegverkeer.

De te legaliseren uitbreiding betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Dit is geen geluidsgevoelige functie. Het aspect geluidhinder is niet van toepassing.

4.3 Geur

Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten (waaronder woningen) mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat. De te legaliseren uitbreiding betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Dit is geen geurgevoelige functie. Het aspect geur is niet van toepassing.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (als onderdeel van de Wet Milieubeheer) geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet zijn luchtkwaliteitsnormen vastgelegd voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
 - een project, per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
 - een project alleen “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- * een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of een regionaal programma van maatregelen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een geringe uitbreiding van een bedrijfsgebouw met geen tot zeer beperkte invloed op de luchtkwaliteit. Het plan draagt daarmee “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan kan als aanvaardbaar worden beschouwd.

4.5 Externe veiligheid

De overheidszorg inzake (externe) veiligheid is gericht op het beheersen van risico's voor de omgeving vanwege industrie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Deze zorg is vastgelegd in o.a. het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en het provinciaal externe veiligheidsbeleid.

Externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (o.a. tankstation) en mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in

plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het kader van het Provinciaal inpassingsplan zijn de risicovolle en kwetsbare objecten in beeld gebracht. In de vooroverlegfase van het Provinciaal inpassingsplan hebben de Brandweer Fryslân en de Veiligheidsregio Groningen het plan beoordeeld en bevestigd dat de veiligheidssituatie niet verslechtert als gevolg van het inpassingsplan. In september 2020 is een aanvullende beoordeling gevraagd ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing naar Scheiding 43. Ook hiervoor hebben beide instanties aangegeven dat de veiligheidssituatie niet verslechtert en kan worden ingestemd met de planologische situatie. Wel wordt bij de verdere uitwerking aandacht gevraagd voor het aanwezig zijn van voldoende bluswater ter plaatse van het bedrijf.

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw met 20% zal niet direct gevolgen hebben voor het groepsrisico aangezien het bestemmingsvlak niet wordt vergroot. De uitbreiding is daarbij haaks op De Skieding, in het verlengde van het bestaande gebouw, hetgeen betekent dat bij een eventueel ongeval met gevaarlijke stoffen op De Skieding de kans dat deze invloed heeft op aanwezigen in het gebouw gelijk blijft ten opzichte van de huidige situatie.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van deze aanvraag.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies (zoals woningen) op gepaste afstand van elkaar gehouden worden zodat de woonfunctie geen onevenredige overlast zal ervaren en andersom een bedrijf zich niet beperkt ziet door een dichtbijgelegen woonfunctie. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs uit te sluiten is.

Deze legalisatie betreft de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. Dit is geen gevoelige functie en in het kader van een goede ruimtelijke ordening hoeft voor aanvaardbaarheid van het bouwplan zelf geen rekening gehouden te worden met de richtafstanden.

Voor omliggende gevoelige functies geldt dat de uitbreiding van het gebouw binnen het daartoe opgestelde bouwvlak uit het wijzigingsplan blijft. Dat betekent dat er in planologische zin geen uitbreiding van de bedrijfsfunctie richting woningen van derden plaatsvindt. Voor een bedrijfswoning gelden deze richtafstanden niet.

Daarnaast is volgens de Staat van bedrijven van het wijzigingsplan, welke is afgeleid van de VNG-brochure, alleen bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan. Deze heeft een richtafstand van 30 meter. De dichtstbijzijnde (burger)woning van derden staat op 60 meter. Dat betekent dat deze aanvraag in het kader van bedrijven en milieuzonering aanvaardbaar is.

4.7 Natuurbescherming

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de *Wet Natuurbescherming*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming (flora en fauna).

Gebiedsbescherming

In het kader van het Inpassingsplan is uitgebreid onderzoek gedaan in het kader van natuurbescherming. Deze conclusies zijn overgenomen in het wijzigingsplan. Voor de aanvraag zijn ze nog steeds toereikend. Hieronder volgt een herhaling met daarop de gevolgen van dit bouwplan.

De planlocaties zijn niet gelegen in of direct aan de rand van een Natura 2000 gebied of aangewezen als (onderdeel van) Natuurnetwerk Nederland (NNN), weidevogelleefgebied of een natuurverbinding. Er zijn geen negatieve effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden te verwachten en een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde (bron: Sweco, wijzigingsplan).

Stikstofberekening

In de stikstofberekening, gedaan ten behoeve van het wijzigingsplan, zijn aannames gedaan die voor deze aanvraag niet gewijzigd zijn. Uit de berekening met AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er in de plansituatie geen toenames zijn van de stikstofdepositie. Hiermee was er voor het onderdeel stikstofdepositie geen belemmering om het wijzigingsplan vast te stellen.

De onderstaande uitgangspunten zijn gehanteerd: op de locatie aan de Scheiding 43 is in de plansituatie een functie bedrijf bestemd. Op basis van de gemiddelde kentallen voor bedrijventerreinen van Arcadis¹ blijkt dat bedrijven in de toegestane milieucategorie een gemiddelde uitstoot hebben van 200 kg NOx/ha/jaar. Voor de berekeningen is uitgegaan van 0,5 ha bedrijven. Hiermee is voor deze locatie de totale emissie van de bedrijfsemissie 100 kg NOx/jaar. Voor de verkeersgeneratie de locatie aan de Scheiding 43 is uitgegaan van de kentallen van het CROW voor bedrijventerreinen². Voor een gemengd bedrijventerrein met een oppervlak van 0,5 ha is de gemiddelde verkeersgeneratie 64 lichte voertuigen, 7 lichte vrachtwagens en 10 zware vrachtwagens. De verkeersgeneratie is meegenomen tot op de N358 waarna het opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Met de uitbreiding van het bedrijfsgebouw met 248 m² veranderen de gegevens voor deze stikstofberekening niet.

Soortenbescherming

Op grond van de wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) die in de wet zijn aangewezen niet verstoord worden. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

In het kader van het wijzigingsplan is onderzoek gedaan naar aanwezige en te beschermen soorten op het perceel. Omdat de nu aangevraagde uitbreiding is gerealiseerd samen met het destijds wel vergunde deel, kan worden geconcludeerd dat er geen nieuwe nadelige gevolgen zijn ontstaan in het kader van soortenbescherming. Een deel van het terrein dat was bedoeld voor aanleg van (onbebouwde) opslag, is nu wel bebouwd (248 m²).

Een aandachtspunt bij het vaststellen van het wijzigingsplan was de aanwezigheid van een buizerdnest in

een windsingel aan de noordoostkant van het perceel. Bij het wijzigingsplan was de conclusie dat het hier geen invloed op had omdat de windsingel blijft bestaan. Dit is nog steeds het geval met deze aanvraag.

Zorgplicht

Daarnaast geldt altijd een algemene zorgplicht. Het verstoren, verwonden of doden van dieren (en planten) moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer er bijvoorbeeld vleermuizen of mussennesten worden aangetroffen zal de verbouwing moeten worden stil gelegd en zal alsnog ecologisch onderzoek moeten plaatsvinden.

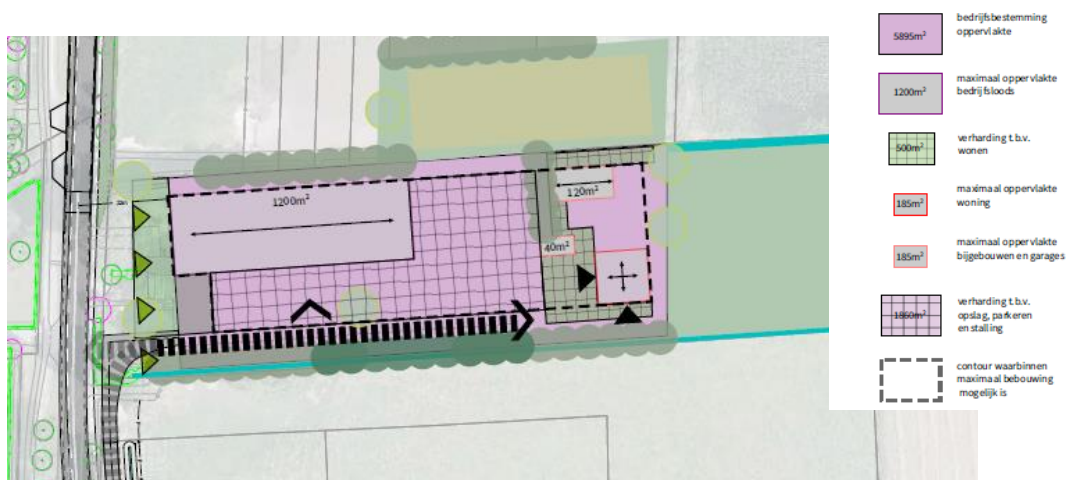
4.8 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

In het kader van het Provinciaal inpassingsplan zijn de voorgenomen ingrepen getoetst aan het beleid van de belanghebbende partijen in het waterbeheer. Voor het perceel Scheiding 43 is dat het Wetterskip Fryslân. De waterparagraaf is voor zowel het inpassingsplan en het wijzigingsplan afgestemd met Wetterskip Fryslân zodat de inrichting en benodigde ruimte juridisch is verankerd en wordt voorkomen dat door de ruimtelijke ingreep negatieve effecten op de waterhuishouding ontstaan. Hiervoor is een Notitie Water geschreven (Sweco, projectnummer 365165, d.d. 12-07-2019).

Voor de bedrijfsverplaatsing (die met het wijzigingsplan is mogelijk gemaakt) heeft het Wetterskip Fryslân laten weten in te stemmen met advies om watergangen te graven of te verbreden voor de opvang van het regenwater. Het regenwater kan daarnaast afstromen richting de berm en de naastgelegen landbouwgrond.

Het bedrijfsgebouw is nu vergroot. In plaats van 1200 m² wordt het vergroot tot 1440 m². Dit betekent in principe een uitbreiding van het gebouwde oppervlakte. Het te verharde oppervlakte wijzigt echter niet (zie ook onderstaand kaartje). Met dit uitgangspunt is opnieuw een watertoets gedaan. Het resultaat is dat de 'korte procedure' van toepassing is.



Schets inrichtingsplan waarin verharde oppervlakte is weergegeven. De uitbreiding van 240 m² is gebouwd ten oosten (rechts op de kaart) van de bedrijfsloods (bron: bijlage 4 planregels wijzigingsplan)

Het waterschap vraagt rekening te houden met de volgende punten:

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies.

De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra

oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Als gezegd neemt het te verharden oppervlakte bij deze aanvraag niet toe en wordt in dat opzicht voldaan aan het wateradvies. In het kader van het inpassingsplan en wijzigingsplan zijn echter al voldoende maatregelen genomen (meer info in de genoemde bijlage bij het wijzigingsplan).

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van deze aanvraag.

4.9 Verkeerssituatie en parkeren

Voor het wijzigingsplan waarmee de bedrijfsverplaatsing is mogelijk gemaakt is als uitgangspunt genomen dat het bedrijf qua oppervlakte en omvang niet groter zou worden dan het was op de oude locatie (Scheiding 11). Dat zou betekenen dat er in principe geen toe- of afname zou zijn van verkeersbewegingen van het bedrijf op de weg. Hiermee werd een verantwoorde inpassing van het bedrijf en ontsluiting op de Scheiding mogelijk geacht. Er is gekozen voor een directe ontsluiting van het perceel op de Scheiding. Nu het gebouw op het perceel vergroot wordt, dient beoordeeld te worden of deze vergroting nog steeds verantwoord is.

De mogelijkheden uit het bestemmingsplan worden overschreden met deze aanvraag. Dit geldt echter alleen voor de bouw mogelijkheden. Het bedrijfsperceel wordt niet vergroot. Met andere woorden, de mogelijkheden voor uitoefening van de bedrijfsfunctie veranderen niet. Met een vergroting van het gebouw betekent dat dat het omliggende erf kleiner wordt en er minder ruimte is voor onder andere buiten opslag. De bedrijfsvoering verandert daardoor niet wezenlijk en zal niet leiden tot een wijziging van verkeersbewegingen op de N358. In feite wordt het bedrijf zelf niet vergroot.

Het pand staat op een royaal perceel. Op het terrein is op het voor- en achtererf nog steeds meer dan voldoende ruimte voor stalling van voertuigen (bezoekers en personeel).

4.10 Conclusie

Het initiatief is getoetst aan verschillende omgevingsaspecten. Een groot aantal omgevingsaspecten hebben geen invloed of gevolgen voor deze aanvraag. Overige aspecten zijn in het kader van het inpassingsplan en wijzigingsplan onderzocht. Resultaten hiervan zijn nog steeds van toepassing en / of bruikbaar voor deze aanvraag. De verschillende omgevingsaspecten zijn geen belemmering voor de gevraagde uitbreiding. Het bedrijfsgebouw wordt vergroot, maar het bedrijfsperceel niet. Dat betekent dat de verkeersbewegingen op de Scheiding niet wezenlijk wijzigen en er nog steeds sprake is van een verkeersveilige ontsluiting.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan toegelicht.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij een aanvraag om omgevingsvergunning welke de gebruikelijke juridische procedure zal doorlopen. Hierbij wordt de uitgebreide procedure toegepast wat inhoudt dat de onderbouwing zes weken ter inzage komt te liggen. Dat is het moment waarop eenieder een zienswijze kan indienen tegen de aanvraag. Tegen de verleende vergunning staat bezwaar en beroep open.

Er zijn enkele omwonenden. Vanwege het kleinschalig karakter van deze ontwikkeling en de geringe belangen van derden worden geen aparte informatie- en of participatierondes georganiseerd. De uitbreiding van bebouwing is beperkt en past binnen het daartoe opgestelde bouwvlak in het wijzigingsplan. Tegen het wijzigingsplan zijn destijds (2022) geen zienswijzen ingediend. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat eventuele zienswijzen leiden tot een onuitvoerbaar plan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de aanvraag omgevingsvergunning alsook de kosten voor de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding, welke gedekt worden door middel van leges.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zal door de initiatiefnemer worden gedragen. Het risico hierop wordt zeer laag ingeschat gezien de geringe invloed die deze uitbreiding heeft voor omliggende percelen. Op basis van deze overweging moet de voorliggende ruimtelijke onderbouwing economisch uitvoerbaar worden geacht.

6 Conclusie

Het planinitiatief is getoetst aan Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hier zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Het bouwplan past daarmee in het beleid van de verschillende overheden. Het bouwplan is getoetst aan de voorwaarden uit de provinciale verordening die gelden bij bedrijfsuitbreidingen in het buitengebied. Het bouwplan voldoet hieraan voor wat betreft landschappelijke inpassing. Daarnaast past het plan in de koers en ambities zoals beschreven in de Omgevingsvisie Westerkwartier.

De aanvraag is zorgvuldig ingepast in ruimtelijke zin en voldoet nog steeds aan de voorwaarden zoals bepaald op grond van het landschapsinrichtingsplan.

Toetsing aan de omgevingsaspecten brengt geen bijzonderheden aan het licht en ook op grond van de watertoets zijn geen bijzonderheden geconstateerd. Tot slot is de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht en worden geen problemen met betrekking hiermee verwacht.

Kortom, deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het bouwplan waarvoor vergunning wordt aangevraagd ruimtelijk aanvaardbaar is.