

Ruimtelijke onderbouwing

Dorpsterweg 4 Lutjegast
Gemeente Westerkwartier

Colofon:

Opdrachtgever: NN

Contactpersoon: NN

Uitgevoerd door:
Contactpersoon: NN
Telefoon: NN

Email: NN
Projectnummer: AJS/2022117

Datum: Drogeham, september 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Projectgebied	5
1.3 Omgevingsvergunning	6
2. Projectbeschrijving	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Het initiatief	7
3. Beleid	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4. Omgevingsaspecten	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Milieuzonering	12
4.3 Ecologie	12
4.4 Luchtkwaliteit	13
4.5 Archeologie	13
4.6 Externe veiligheid	14
4.7 Verkeersveiligheid/Wegbelasting	14
4.8 Water	15
4.9 Bodem	15
4.10 Stikstof	15
4.11 Kabels en leidingen	16
4.12 Welstand/landschappelijke inpassing	16
4.13 Conclusie	17
5. Uitvoerbaarheid	18
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2 Economische uitvoerbaarheid	18

- Bijlage 1. Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2. Bodemonderzoek
- Bijlage 3. Watertoets
- Bijlage 3a. Aanvullend wateradvies Wetterskip Fryslân
- Bijlage 4. Bouwtekeningen
- Bijlage 5. Ecologisch onderzoek
- Bijlage 6. Ontheffing Wet natuurbescherming incl. Activiteitenplan
- Bijlage 7a. Aeriusberekening (gebruik)
- Bijlage 7b. Aeriusberekening (bouwen)
- Bijlage 7c. Niet-technische samenvatting AIM en toelichting Aeriusberekening
- Bijlage 8. Ontvangstbevestiging AIM-melding
- Bijlage 9. Tekening te slopen gebouwen
- Bijlage 10. Vooroverleg provincie d.d. 30 juli 2024

1. Inleiding

1.1 Algemeen

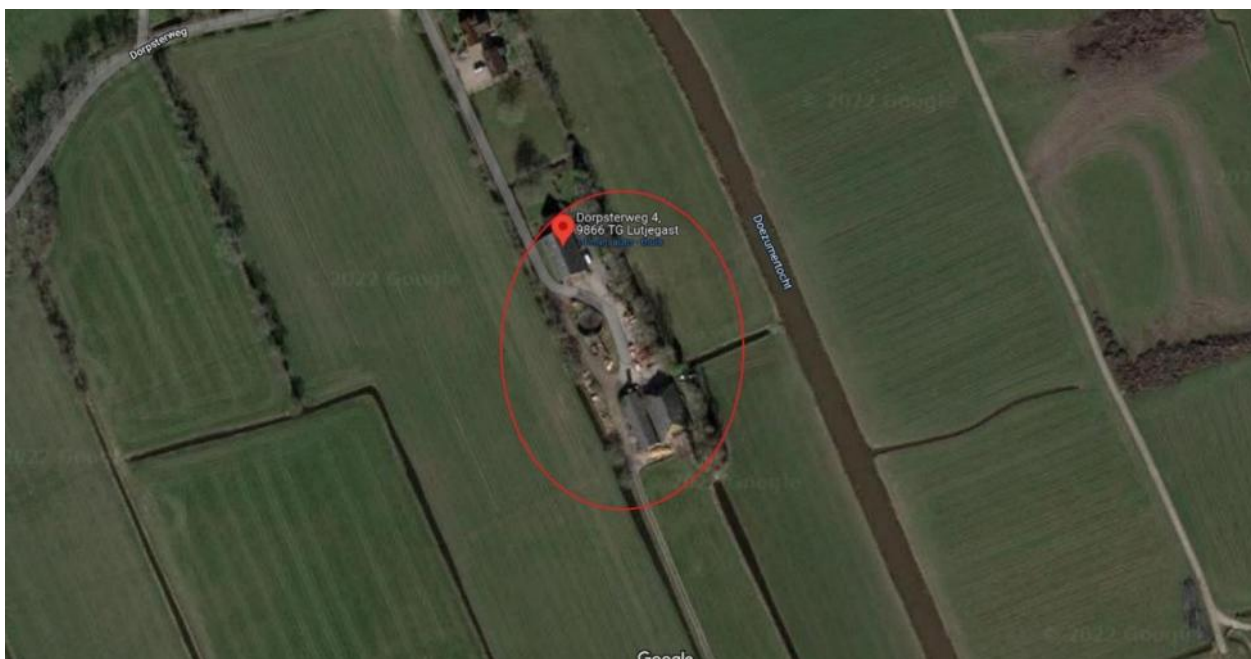
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is geschreven ten behoeve van herbouw van vervallen gebouwen die worden gebruikt voor een kleinschalig agrarisch-, loon- en mechanisatiebedrijf op perceel Dorpsterweg 4 te Lutjegast.

Een bestaande mestsilo, een kleine schuur (180 m²) en twee vrijstaande schuren (560 m²) zullen worden afgebroken.

Ter plaatse zal een bedrijfsruimte van 700 m² worden teruggebouwd. De totale oppervlakte aan gebouwen op het perceel zal daarmee met 40 m² afnemen. Wel zal een overkapping zonder zijwanden van 400 m² (bouwwerk geen gebouw zijnde) aanvullend worden opgericht.

Op het perceel is het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (vastgesteld op 01-06-2010) van toepassing. Daarnaast geldt het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010-gedeeltelijke herziening 2014 (vastgesteld op 16-2-2016). Het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (vastgesteld 01-06-2010) heeft een Woonbestemming toegekend aan het perceel Dorpsterweg 4. Onder andere tegen de Woonbestemming op dit perceel is door de provincie Groningen een reactieve aanwijzing ingesteld. Met het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010-gedeeltelijke herziening 2014 (vastgesteld 16-02-2016) is dit gerepareerd, waardoor er nu een Woonbestemming op het perceel Dorpsterweg 4 Lutjegast van toepassing is. Het huidige kleinschalig agrarisch-, loon- en mechanisatiebedrijf is strijdig met wat op basis van de huidige planregels is toegestaan binnen een Woonbestemming. Het bedrijf was echter al voor de vaststelling van de woonbestemming in 2010 op de locatie aan de Dorpsterweg 4 in Lutjegast gevestigd. De bestaande bedrijfsactiviteiten mogen daarom op basis van het overgangsrecht in huidige vorm en omvang worden voortgezet. Daarnaast mag er ten behoeve van deze activiteiten vervangende nieuwbouw plaatsvinden. De herbouw van de vervallen gebouwen voldoet niet aan de regels die worden gesteld aan vervangende nieuwbouw. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is daarom bedoeld om de onderbouwing te bieden waarom het gewenste initiatief ruimtelijk inpasbaar is op de door de initiatiefnemer gewenste locatie. Door het uitvoeren van het initiatief is er sprake van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitswinst. De bestaande bedrijfsactiviteiten worden niet uitgebreid en daarnaast neemt de oppervlakte aan bebouwing niet toe. Oude vervallen gebouwen worden vervangen door nieuwbouw waardoor er ruimtelijke kwaliteitswinst optreedt.

Voor de beoogde situatie is reeds een milieumelding ingediend. De niet-technische beschrijving daarvan is als bijlage bijgevoegd evenals de ontvangstbevestiging van de melding.



Figuur 1: ligging plangebied (bron Google Maps)

1.2 Projectgebied

Initiatiefnemer is voornemens een drietal schuren en een mestsilo te slopen en daarvoor de in de plaats een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van in totaal 700 m² terug te bouwen met een vrijstaande overkapping (zonder zijwanden) van 400 m². De inrichting is gelegen aan de Dorpsterweg 4 te Lutjegast. Het perceel heeft de bestemming “wonen” met de dubbel bestemming “Waarde-Archeologie”. Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010-gedeeltelijke herziening 2014 (vastgesteld 16 februari 2016).

De Dorpsterweg herinnert aan Dorp hetgeen een gehucht was in de gemeente Westerkwartier in de provincie Groningen. Het ligt aan de zuidkant van het van Starkenborghkanaal, tussen Gerkesklooster-Stroobos en Lutjegast. Het werd ook wel aangeduid als ‘t Dorp. Bij het gehucht lag een brug over het Hoendiep. Nadat het Hoendiep hier verbreed is, in de jaren dertig van de twintigste eeuw, en de naam van het Hoendiep gewijzigd werd in het Van Starkenborghkanaal, is de brug verdwenen. Het projectgebied ligt op de grens van de provincies Groningen en Friesland.



Figuur 2: fragment bestemmingsplan (bron Ruimtelijke plannen)

1.3 Omgevingsvergunning

Dit initiatief kan mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning kan verleend worden wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing beoogd hierin te voorzien.

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemer wil op het perceel Dorpsterweg 4 te Lutjegast een loods en overkapping bouwen ten behoeve van zijn bedrijfsactiviteiten op het perceel. In de boerderij op dit perceel woont zijn moeder die samen met initiatiefnemer een maatschap vormt ten behoeve van de exploitatie van het kleinschalige agrarisch-, loon- en mechanisatiebedrijf. Daartoe wordt beschikt over 4 tractoren, 2 harken en een schudder en divers klein landbouwmaterieel. Reparatie voor derden vindt in pandig plaats in de schuur van de woonboerderij (350 m²). Gerepareerde of te repareren voertuigen of machines staan buiten. Bij het perceel is nog 13,5 hectare agrarische grond aanwezig, die wordt gebruikt voor graswinning, mestafzet en beweiding door circa 100 stuks schapen/lammeren en 20 stuks jongvee voor opfok.

De twee grotere vrijstaande schuren (van circa 220 m² en 340 m²) worden gebruikt voor het vee en voor beperkte opslag van machines en materieel. Vanwege de vervallen staat van de schuren kan niet alles binnen staan en staat een groot deel van de machines buiten op een betonplaat.

2.2 Het initiatief

Ter vervanging van de twee vervallen vrijstaande schuren (samen circa 560 m²) wil initiatiefnemer een loods bouwen van 700 m² waarin 300 m² beschikbaar is voor mechanisatiewerk en 400 m² voor opslag van eigen machines en materieel ten behoeve van het agrarisch bedrijf en loonwerk. Verder wil initiatiefnemer nog een overkapping (zonder zijwanden en op de bestaande betonplaat) van 400 m² plaatsen voor het stallen van te repareren en gerepareerde machines van derden. De zaken zullen dan niet meer verspreid over het gehele erf worden gestald. De schuur in de woonboerderij zal hij dan gaan gebruiken voor het houden van vee (100 stuks schapen en 20 stuks jongvee). De aanwezige mestsilos (96 m²) en een kleine schuur (84 m²) zullen worden gesloopt. Zowel door de sloop van oude en vervallen schuren en het stallen van materieel onder een nieuw te bouwen overkapping waardoor geen storende opslag meer verspreid op het erf plaatsvindt en de landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.12) zal sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.

Op onderstaande tekening is het initiatief op een situatietekening weergegeven. Deze tekening is eveneens als bijlage bijgevoegd waarop de maatvoering beter leesbaar is. De uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing welke eveneens in een bijlage is bijgevoegd wordt als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning (zie ook paragraaf 4.12).

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil de resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in de Provinciale Omgevingsvisie 2016-2020 (laatstelijk geactualiseerd op 25 mei 2022. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (laatstelijk gewijzigd op 15 november 2022). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Artikel 2.13.2 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) bepaalt dat vrijkomende gebouwen in het buitengebied voor andere functies mogen worden gebruikt mits:

- a. De (dienst)woning in het hoofdgebouw blijft gesitueerd;
- b. Bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieu hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn;
- c. De mogelijkheden van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
- d. De mogelijkheden voor het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt.

De locatie met bebouwing betreft een voormalig agrarisch bedrijf dat is vrijgekomen en waaraan thans een woonbestemming is toegekend. De bestaande woning blijft in gebruik als (dienst)woning. De activiteiten zijn naar aard en omvang ruimtelijk, milieu hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar (zie ook hoofdstuk 4). Ter beperking van de opslag van materieel is het opslagterrein beperkt door een daartoe bestemde overkapping en is het perceel voorzien van een goede landschappelijke inpassing (zie paragraaf 4.12). Tevens zal ten behoeve van de activiteiten een bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Dit mede ten behoeve van het inpan-dig kunnen opslaan van materieel hetgeen de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt. Tenslotte wordt geen detailhandel bedreven. Aan de provinciale voorwaarden wordt voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

Voor wat betreft de beoogde vervangende nieuwbouw is artikel 2.13.3, tweede lid sub c van de POV relevant. Aangezien in totaal 740 m² aan bestaande gebouwen wordt afgebroken en daarvoor in de plaatse één nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 700 m² wordt teruggebouwd is hier sprake van vervangende nieuwbouw met een afname van de oppervlakte aan bebouwing. Als alleen gebouwen worden beoordeeld (zonder andere bouwwerken) wordt een oppervlakte van 644 m² afgebroken (de mestsilo telt dan niet mee) In het genoemde artikel is bepaald dat nieuwe bijbehorende gebouwen kunnen worden opgericht

mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toenemen en de ruimtelijke relevante kenmerken van de nieuwe gebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld.

De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen neemt met het onderhavige initiatief toe. Er worden tweede oude stallen (560 m²) zuidelijk op het terrein en een berging (84 m²) direct achter en oostelijk van de oorspronkelijke boerderij afgebroken (zie bijgaande tekening van de te slopen gebouwen). De mestsilo is een afgedekte silo (gebouw) naar vanwege de huidige plannen en de slechte technische staat daarvan is deze afdekking inmiddels verwijderd. De mestsilo wordt in de berekening voor de af te breken gebouwen dan ook niet meegerekend (niet voor mensen toegankelijk). De totaal af te breken oppervlakte aan gebouwen bedraagt derhalve 644 m² en de oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt 700 m². Een toename met 56 m². Hiermee wordt voldaan aan het criterium doordat de toename niet meer bedraagt dan 20% van de gezamenlijk oppervlakte van de gebouwen. De bestaande oppervlakte aan gebouwen bedraagt ca. 1034 m². Gelet op de "20%-norm" zou een toename van ca. 206 m² zijn toegestaan. De toename bedraagt 56 m².

Mede gelet op de gevolgde gemeentelijke maatwerkmethode (incl. het landschappelijk inpassingsplan) passen de nieuwe gebouwen in het aanwezige bebouwingsbeeld zodat ook aan het criterium inzake de passendheid in het aanwezige bebouwingsbeeld wordt voldaan.

Op een bestaande betonplaat wordt weliswaar eveneens een overkapping zonder zijwanden gebouwd maar dit is een bouwwerk geen gebouw zijnde waardoor de oppervlakte van gebouwen niet wordt vergroot. Aan artikel 2.13.3, tweede lid sub c wordt derhalve voldaan waarmee ook de vervangende nieuwbouw niet in strijd is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke ruimtelijk beleid is neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast (vastgesteld op 1 juni 2010) en het bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 20210-gedeeltelijke herziening 2014 (vastgesteld op 16 februari 2016). Het terrein waarop het initiatief zal plaatsvinden heeft de bestemming 'wonen' en de dubbel bestemming 'Waarde-archeologie 5'. Het is mogelijk dat de bestemming wordt gewijzigd naar een passende bestemming via een herziening van het bestemmingsplan, of via de verlening van een omgevingsvergunning, waarmee het gewenste gebruik – in afwijking van het bestemmingsplan – wordt toegestaan. Aan drie voorwaarden moet dan worden voldaan:

- a. Het bedrijf moet ter plaatse ruimtelijk en milieu hygiënisch inpasbaar zijn (goede ruimtelijke ordening);
- b. Het bevoegd gezag (i.c. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier) moet haar medewerking aan het initiatief (willen) verlenen;
- c. Het initiatief moet passen binnen het provinciaal beleid.

Ad a. Voor wat betreft de inpasbaarheid wordt in eerste instantie getoetst aan de VNG Brochure "Bedrijven en Milieuzonering". Hoewel het één bedrijf betreft kunnen de activiteiten in dat kader worden vergeleken deels met een loonbedrijf b.o. < 500 m². Aan een dergelijk bedrijf is milieucategorie 2 toegekend, hetgeen betekent dat een richtafstand van 50 meter dient te worden aangehouden tot gevoelige bestemmingen van derden. Ditzelfde geldt ten aanzien van het kleinschalige mechanisatiebedrijf. Met betrekking tot het houden van schapen en jongvee is een milieucategorisering 3.1. (overige graasdieren) van toepassing met een bijbehorende afstand van eveneens 50 meter. De dichtstbij gelegen gevoelige bestemming is een woning op ca. 100 meter afstand aan de Dorpsterweg 4. Hier is initiatiefnemer zelf woonachtig. De afstand tot gevoelige bebouwing van derden is daarmee (ruim) voldoende zodat het voorgestane bedrijf in principe inpasbaar moet worden geacht. Bovendien is het onderhavige bedrijf ter plaatse reeds sinds jaar en dag aanwezig.

Ad b. Tijdens het vooroverleg over het onderhavige initiatief heeft het bevoegd gezag na overlegging van de sloopplannen, de bouwtekeningen en het landschappelijk inrichtingsplan reeds aangegeven in principe medewerking aan het initiatief te willen verlenen

Ad c. Zoals eerder in paragraaf 3.2. is aangegeven past de ontwikkeling binnen het provinciale beleid.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat het gewenste initiatief niet in strijd is met het gemeentelijk beleid.

Voor wat betreft de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 5” bepaalt artikel 26 dat een archeologisch vooronderzoek is vereist indien er sprake is van bouwactiviteiten met een grondroerend oppervlak van 1000 m2 of meer. Daarvan is hier echter geen sprake nu de oppervlakte van het nieuwe bedrijfsgebouw 700 m2 bedraagt en ten behoeve van de overkapping de grond niet wordt geroerd omdat deze overkapping op een bestaande betonplaat wordt verankerd. Bovendien en ten overvloede wordt het nieuwe bedrijfsgebouw gebouwd op de plek van twee af te breken schuren. Hier is de grond derhalve reeds geroerd.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Het voorgenomen initiatief kan mogelijk effecten hebben op de omgeving van het projectgebied of andersom. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Het perceel heeft nu de bestemming ‘wonen’, gevoelige bebouwing van derden ligt op een afstand van ca. 95 meter. Zoals gesteld in paragraaf 3.3. dient ingevolge de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering minimaal 50 meter afstand in acht te worden genomen. Voor de loonbedrijfactiviteiten in milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 50 meter, voor het kleinschalige mechanisatiebedrijf in milieucategorie 2 geldt eveneens een richtafstand van 50 meter zoals dat ook het geval is voor het houden van schapen van jongvee in milieucategorie 3.1. Het initiatief brengt niet met zich mee dat de woon- en leefkwaliteit in en nabij gevoelige functies wordt aangetast, omdat de afstand tot aan het initiatief veel groter is dan de voorkeurs afstand van 50 meter. Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden waarmee in principe nader onderzoek naar geur, stof en geluid niet noodzakelijk is.

4.3 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. Het terrein is sinds jaren in gebruik als erf behorende bij een agrarisch bedrijf, waardoor de kans op aanwezigheid van beschermde soorten gering is. Er worden ten behoeve van de realisatie van de het nieuwe bedrijfsgebouw en overkapping geen bomen gekapt watergangen gedempt of gegraven. Onderzoek naar flora- en fauna lijkt op voorhand niet nodig, het gebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied. Anders ligt dit ten opzichte van de te slopen gebouwen. Hierin kunnen beschermde diersoorten een habitat hebben. Daartoe is op 23 november 2022 een ecologisch onderzoeksrapport verschenen (zie bijlage) van de hand van JM Ecologie. Geconcludeerd wordt dat:

Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dient er nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenmarter en bunzing in het plangebied.

Op basis van dit onderzoeksrapport is vervolgens een ontheffingsaanvraag gedaan bij het college van Gedeputeerde Staten van Groningen op grond van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Alvorens op die ontheffingsaanvraag een besluit te nemen hebben gedeputeerde Staten van Groningen gevraagd om een Activiteitenplan welke op 3 juli 2023 door JM Ecologie is aangeleverd (zie bijlage). Op 3 augustus 2023 hebben gedeputeerde Staten vervolgens de gevraagde ontheffing voor beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de steenmarter en bunzing onder het stellen van voorschriften verleend (zie bijlage). Deze voorschriften zullen in acht worden genomen.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. Het projectgebied is gelegen aan de Dorpsterweg. Langs deze weg zijn reeds diverse woningen en (agrarische) bedrijven aanwezig. Bovendien gaat het hier niet om een uitbreiding van de bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Het blijft gaan om een eenmansbedrijf. Onderhavig initiatief heeft geen negatieve bijdrage aan de plaatselijke luchtkwaliteit.

4.5 Archeologie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht geworden. De Monumentenwet 1988 is met ingang van 1 juli 2016 dan ook vervallen. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 zijn deels overgegaan naar de Erfgoedwet en – zodra die wet in werking treedt – deels naar de Omgevingswet. De bepalingen en vergunningen uit de Monumentenwet 1988 die overgaan naar de Omgevingswet blijven van toepassing tot de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. Deze artikelen gelden tot dat moment als overgangsrecht op grond van de Erfgoedwet en tenzij expliciet vermeld, veranderen deze niet van inhoud. Tot die tijd blijft de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het wettelijke kader voor de omgang met gebouwde en aangelegde rijksmonumenten en de Monumentenwet 1988 voor de omgang met de archeologische rijksmonumenten.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Ter plaatse van het te legaliseren terrein geldt de dubbelbestemming “waarde-archeologie 5”. Gronden voorzien van deze bestemming zijn, naast de basisbestemming bedoeld voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' (artikel 26) prevaleert. Bouw-

werken met een oppervlakte groter dan 1.000 m² mogen uitsluitend ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Het vereiste archeologische (voor)onderzoek in artikel 26 is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 1000 m².

De gewenste nieuwe bedrijfsloods heeft een oppervlakte van ca. 700 m². Archeologisch onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht. Wel blijft op grond van de Erfgoedwet de meldingsplicht van toevalsvondsten gelden, oftewel indien er vondsten worden gedaan dan dient te worden gemeld bij het bevoegde gezag zijnde gemeente.

4.6 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving.

Met dit project wordt de realisering van een bedrijfsgebouw bij een agrarisch, loon- en mechanisatie bedrijf mogelijk gemaakt. Dit is geen bedrijf waar risicovolle functies worden uitgeoefend en in de nabije omgeving zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het plan is gelegen aan de Dorpsterweg in Lutjegast. Over deze weg vindt nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Buiten het projectgebied komen in de nabijheid geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen. Wel ligt het Van Starkenborghkanaal op ca. 350 meter afstand van het onderhavige projectgebied. Gelet hierop valt een gedeelte van het plangebied binnen veiligheidszone 4 van het kanaal. Gelet op de aard van de bebouwing (geen beperkt kwetsbare object), de afstand en de betreffende veiligheidszone heeft dit geen consequenties voor de voorgenomen bouwplannen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Verkeersveiligheid/Wegbelasting

Met het onderhavige initiatief is geen sprake van een toenemende verkeersaantrekkende werking. De activiteiten vinden reeds decennia plaats en deze worden niet uitgebreid. De verkeerssituatie zal derhalve niet extra worden belast.

Geconcludeerd moet derhalve worden dat vestiging van het onderhavige bedrijf ter plaatse de verkeersveiligheid niet aantast en berekend is op de aard van het aan het bedrijf verbonden verkeer.

4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het waterschap is via de digitale watertoets op de hoogte gebracht van het initiatief. Uit bijgaande toets blijkt dat geen compenserende maatregelen behoeven te worden getroffen gelet op het feit dat de oppervlakte van het te bouwen bedrijfsgebouw kleiner is dan de af te breken bouwen gebouwen. De te bouwen overkapping wordt gebouwd op reeds verhard oppervlak (betonplaat) zodat ook de overkapping geen toename van verhard oppervlak is. Daarnaast is de te bebouwen oppervlakte in landelijk gebied kleiner dan 1500 m². Wel wordt in de beoordeling van de digitale watertoets geadviseerd de nieuwbouw op voldoende hoogte te zetten. Voorts is op 22 september 2022 een aanvullend wateradvies ontvangen van Wetterskip Fryslân. Dit advies is bijgevoegd. Daarin wordt aanvullend meegedeeld dat er niet gebouwd mag worden in de kern- en beschermingszone van de regionale kering en dat er geen ongezuiverde lozingen mogen plaatsvinden. Aan de adviezen van Wetterskip Fryslân wordt voldaan.

4.9 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. De locatie is niet als verdacht aan te merken echter door de werkzaamheden die ter plaatse worden uitgevoerd zal de nul-situatie worden vastgelegd. De uitkomsten van het door WMR te Rinsumageest d.d. 20 februari uitgevoerde bodemonderzoek zijn als bijlage bij deze notitie gevoegd. Kort samengevat luidt de conclusie:

Op basis van de gemeten concentratie in het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De concentratie is echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen plannen. Uit de resultaten van het nader bodemonderzoek asbest blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen gehalten aan asbest boven de restconcentratienorm (interventiewaarde) van 100 mg/kg ds zijn gemeten. Dit betekent dat er formeel gezien met betrekking tot asbest, geen beperkingen worden gesteld aan het huidige en/of toekomstige gebruik.

4.10 Stikstof

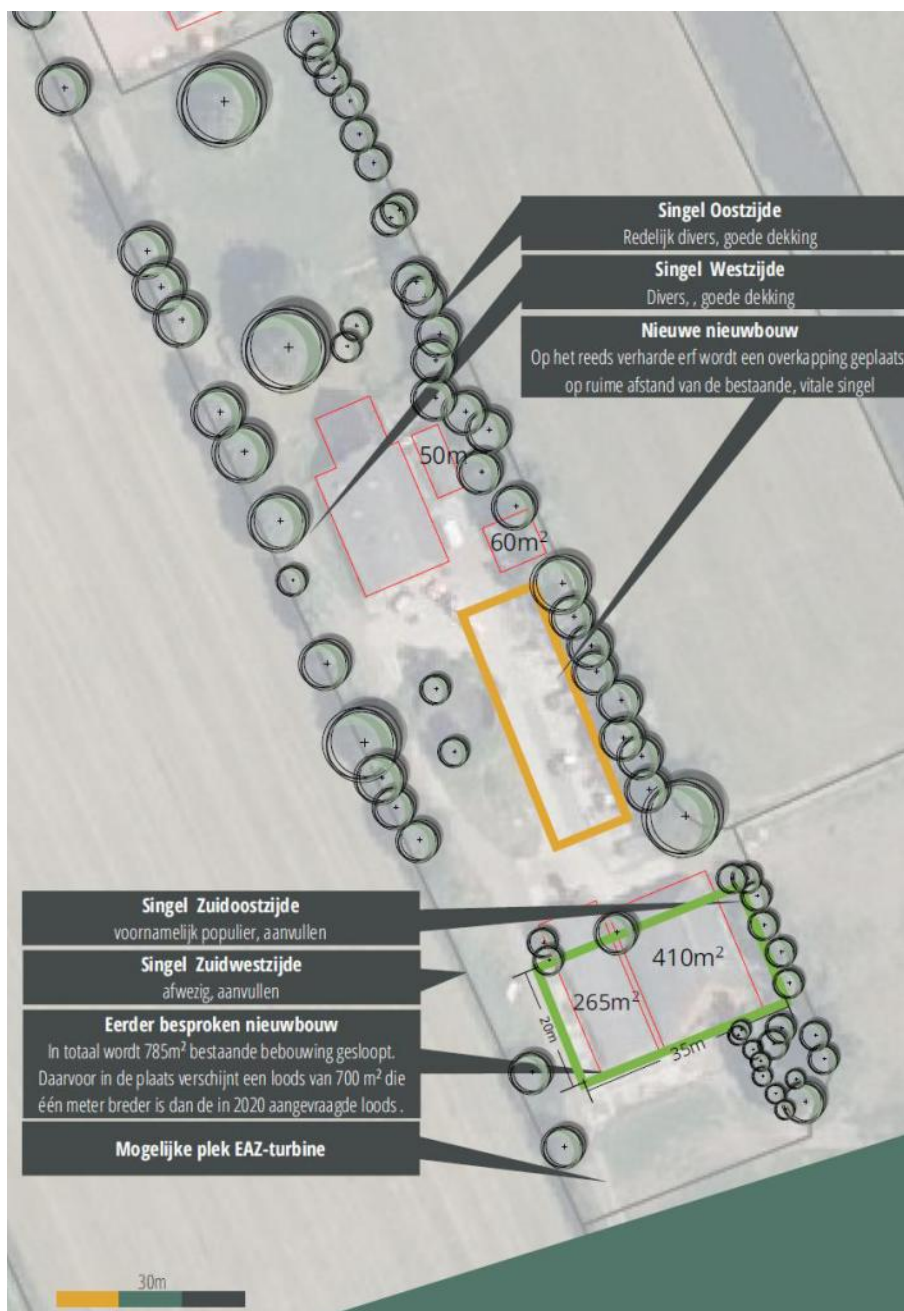
Bouwplannen kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Ook wanneer het project niet in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied ligt (Bakkeveense Duinen/Alde Feanen). Dit kan als gevolg zijn van bouwactiviteiten of als gevolg van het gebruik van bedrijfsgebouwen. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal gasloos worden gebouwd en voorts is er geen toename van de reeds bestaande activiteiten waardoor ook de verkeer aantrekkende werking niet wijzigt. Voor de effecten van de bouwactiviteiten is de algemene vrijstelling ingetrokken. Hoewel aangenomen wordt dat: de bouw in combinatie met het toekomstige gebruik, geen effecten met zich meebrengt op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden is toch een Acrius-berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten voor de genoemde Natura 2000 gebieden. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming wordt dan ook niet nodig geacht.

4.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

4.12 Welstand/landschappelijke inpassing

De Welstandscommissie beoordeelt het plan wanneer onderhavige aanvraag in behandeling is genomen aangevraagd. Bij deze beoordeling zal ook de bijgevoegde landschappelijke inpassing worden meegenomen.



Figuur 4: Landschappelijke inpassing

4.13 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor het verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

5. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk project. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer bewoont zelf de dichtstbijzijnde woning op een afstand van ca. 100 meter. Bovendien nemen de bestaande bedrijfsactiviteiten met onderhavig initiatief niet toe. Bezwaren worden derhalve niet verwacht. In het kader van de onderhavige omgevingsvergunningprocedure kunnen gedurende 6 weken na ter inzagelegging van het ontwerp-besluit door eenieder zienswijzen worden ingediend. Op 30 juli jl. heeft de provincie reeds een vooroverlegreactie kenbaar gemaakt (zie bijlage). Deze onderbouwing is hierop aangepast.

Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van het initiatief. De gemeente zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangaan. Op grond van het voorgaande kan worden aangenomen dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gegarandeerd.