

Toelichting

bestemmingsplan “Loonbedrijf Wâlddyk 5 Westergeest”



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2022-4-13

Plan identificatie: NL.IMRO.1970.BpWgWalddyk5-VA01

Auteur: Jouke Dantuma

1 Inleiding	4
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Ligging.....	5
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie plangebied.....	9
2.2 Toekomstige situatie plangebied	9
3 Beleid	11
3.1 Rijksbelangen.....	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Onderzoek	17
4.1 Bodem	18
4.2 Milieuzonering.....	19
4.3 Geluid	20
4.4 Ecologie	22
4.5 Cultuurhistorie.....	24
4.6 Archeologie.....	25
4.7 Waterhuishouding / watertoets.....	27
4.8 Externe veiligheid	29
4.9 Luchtkwaliteit	30
4.10 Verkeer en parkeren.....	31
5 Toelichting op de regels	32
5.1 Inleiding	33
5.2 Nadere toelichting op de regels	33
6 Uitvoerbaarheid	35

6.1 Algemeen.....	36
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	36
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Initiatiefnemer heeft het voornemen bij de gemeente Noardeast-Fryslân, middels een verzoek tot vooroverleg, kenbaar gemaakt voor het oprichten van een bedrijfsloods met een oppervlakte van 1500 m² aan de Wâlddyk 5 te Westergeest. Door vooral schaalvergroting in de landbouw, maar ook binnen de loonbedrijfsector, is de initiatiefnemer genoodzaakt om zijn bedrijfsgebouwen uit te breiden. Veel materieel staat 's winters nog in de open lucht en het ontbeert zijn bedrijf ook aan ruimte voor de opslag van materialen. Ook de goothoogten van de bestaande bedrijfsgebouwen vormen vaak een belemmering om materieel te stallen. Met het realiseren van deze loods zullen de werkzaamheden zich gaan concentreren op het loonbedrijf en niet meer op het agrarisch bedrijf. De hoofdtak zal het loonbedrijf worden en als neventak het houden van jongvee.

De komst van een nieuwe loods waarborgt bedrijfseconomisch een gezond toekomstperspectief voor de komende jaren. Het huidige perceel leent zich, gelet op de oppervlakte bedrijfsgebouwen, niet voor verdere uitbreiding. De initiatiefnemer heeft binnen zijn gezin één of meerdere bedrijfsopvolgers. Op grond van het vigerende bestemmingsplan *'partiële en correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 van de gemeente Kollumerland c.a..(verder te noemen 'Buitengebied')*, kan de conclusie getrokken worden dat het planvoornemen in strijd is met dit bestemmingsplan om de volgende redenen:

- Te veel vierkante meters: op grond van de bouwregels mag ten behoeve van bestaande loonbedrijven niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan wel verbouwd. Door de voorgenomen uitbreiding van het loonbedrijf met een nieuwe bedrijfsloods van 1500 m² wordt aan dit criteria niet meer voldaan. Het loonbedrijf zal dan ook de hoofdtak worden op het bedrijf met daaraan ondergeschikt het houden van jongvee;
- Nu het loonbedrijf de hoofdactiviteit wordt voldoet deze niet aan de agrarische bestemming.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit initiatief. Omdat het planvoornemen echter niet past binnen de vigerende bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf', is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. In deze toelichting wordt het beoogde plan omschreven en vindt een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de milieu- en omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen nabij het dorp Ee, maar valt officieel onder Westergeest. Het maakt onderdeel uit van het perceel Wâlddyk 5 waar nu een agrarisch bedrijf (jongvee) en een loonbedrijf is gevestigd. Dit perceel wordt ten noorden begrenst door de het Dokkumer Grootdiep. Ten westen bevindt zich de burgerwoning Wâlddyk 3 en ten zuiden de weg Wâlddyk. Op geruime afstand is ten noordoosten van het plangebied een (loon)bedrijf gesitueerd (Wâlddyk 7). Daarnaast wordt het plangebied omzoomd door agrarische percelen.



Figuur 1. Luchtfoto Wâlddyk 5 Westergeest (bron: Google Earth).

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het perceel Wâlddyk 5 is gelegen in het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' dat op 28 september 2017 is vastgesteld. Op het plangebied vigeert momenteel de bestemming 'agrarisch' met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor agrarische cultuurgronden en grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor een 'agrarisch loonbedrijf', maximaal 5 recreatieappartementen, maatschappelijke- en zorgactiviteiten, b&e en boerderijwinkel.

Bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak'. Ten behoeve van ondergeschikte intensieve veehouderij mag niet meer dan 500 m² aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Per grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd. Voor de gebruiksmogelijkheden voor een agrarisch loonbedrijf geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied'.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het plangebied, waarbinnen de gewenste functies mogelijk zijn.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieuaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Dit plan heeft betrekking op het loonbedrijf Hoeksma. In de huidige situatie is er sprake van een loonbedrijf en een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van jongvee. Het erf ligt aan de weg en heeft daarop twee inritten. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met daarachter een stal voor jongvee en vervolgens een werktuigstalling. Ten westen van deze gebouwen bevinden zich ook nog een werktuigstalling en een werkplaats. Een en ander is schematisch in figuur 3 weergegeven.

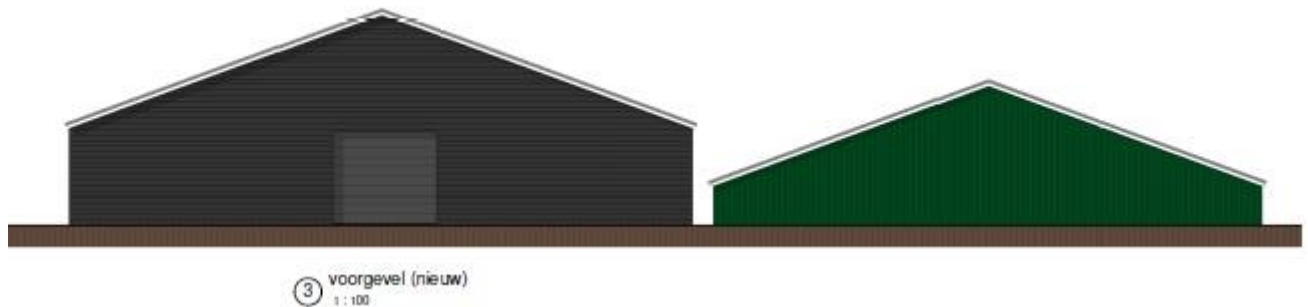
Rondom de Wâlddyk 5 te Westergeest liggen op dit moment verschillende vormen van singels. De noord- en een deel van de oostzijde bestaan uit solitairen in de vorm van populieren met onderbegroeiing. De westzijde bestaat uit elzen en wilg. Hier is niet gekozen voor solitairen die boven de singel uitsteken. De voorzijde van het erf wordt benadrukt door treurwilgen. Daarnaast is er in de zuidoosthoek een fruitgaard aanwezig.



Figuur 3.

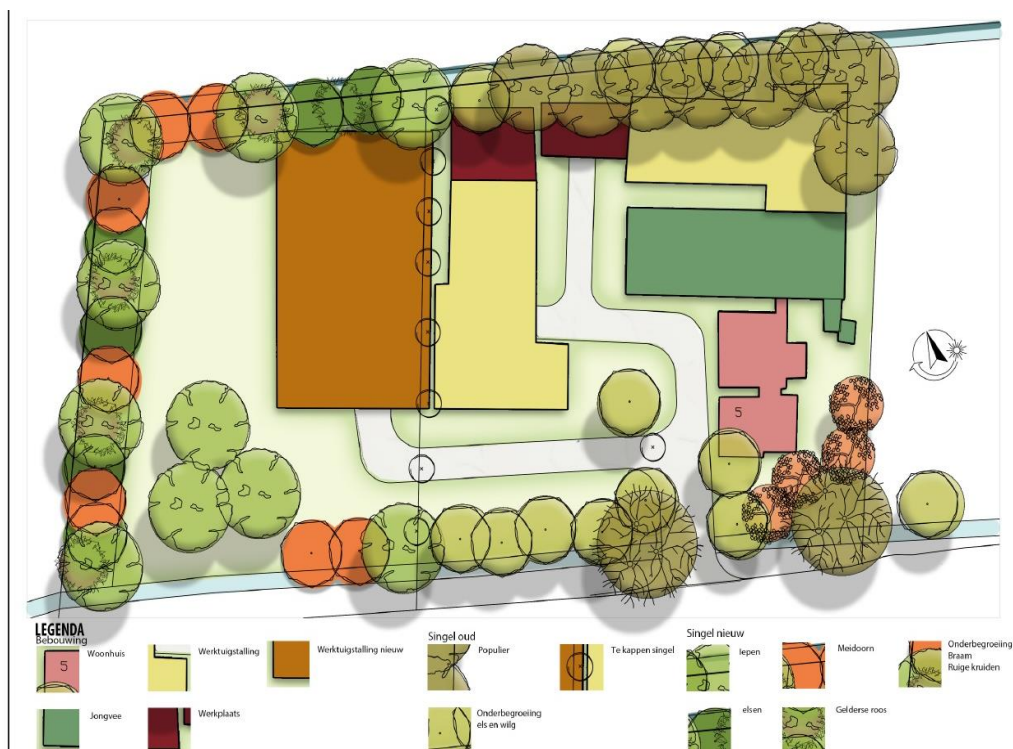
2.2 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie zullen de activiteiten voor het loonbedrijf de hoofdactiviteiten worden. Het betreft hier geen agrarisch hulpbedrijf maar een loonbedrijf met een agrarische neventak. Dit betekent dat er ondergeschikt aan het loonbedrijf jongvee mag worden gehouden. Ten westen van de huidige bedrijfsgebouwen zal een nieuwe loods worden gerealiseerd van 30 x 50 meter, zoals aangegeven in figuur 4. De ruimte ten westen van de nieuwe loods zal als opslag voor materialen en grondstoffen worden ingericht.



Figuur 4.

Het bureau Nina Abbink heeft een landschappelijk inpassingsplan ([bijlagen bij toelichting bijlage 1](#)) opgesteld. In dit inrichtingsplan ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling wordt de westelijke bomenrij, die bestaat uit elzen en wilg, verplaatst. Dit gebeurt door het aanplanten van een nieuwe singel met een minimale breedte van 5 meter. In deze nieuwe aanplant wordt rekening gehouden met het kern-mantel-zoom principe en wordt er gekozen voor meer diversiteit en bloei in de aanplant om de biodiversiteit op het erf en in de omgeving te vergroten. In de nieuwe situatie is er sprake van een bouwvlak van ongeveer 1 hectare.



Figuur 5.

3 Beleid

3.1 Rijksbelangen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Het Rijk laat de ruimtelijke ordening over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de SVIR is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het bieden van ontwikkelingsruimte aan één bedrijf wordt in dit kader niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Desondanks is kort getoetst aan de ladder. Deze bestaat uit de volgende drie treden:

Is er behoefte aan de beoogde ontwikkeling?

Er is zeker behoefte om een bedrijfsloods van 30x50 meter te bouwen. Door vooral schaalvergroting in de landbouw, maar ook binnen de loonbedrijfsector, is de initiatiefnemer genooddakt om zijn bedrijfsgebouwen uit te breiden. Veel materieel staat 's winters nog in de open lucht en het ontbeert het bedrijf ook aan ruimte voor de opslag van materialen.

Kan de behoefte worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied?

Binnen het bestaand stedelijk gebied van Ee is geen ruimte om dit bedrijf op te vangen. Er is hier namelijk geen bedrijfskavels aanwezig. Uitwijken naar een andere kern is geen optie, daar het loonbedrijf haar klanten rondom Ee heeft en bovendien de vestiging van een loonbedrijf milieutechnisch gezien juist om enige afstand vraagt ten opzichte van woongebieden.

Kan een nieuwe locatie worden gevonden die passend multimodaal is ontsloten?

De locatie heeft voor auto- en vracht- en landbouwverkeer een goede ontsluiting op Wâlddyk en is voor de werknemers ook redelijk met het openbaar vervoer te bereiken.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het Streekplan Fryslân 2007 is op 13 december 2006 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Streekplan wordt het provinciaal omgevingsbeleid verwoord. Met betrekking tot dit bestemmingsplan worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd.

Het streekplan biedt ruimte voor het ontwikkelen van bestaande en lokale bedrijvigheid. Het vestigingsbeleid van de provincie richt zich op het sturen van vestigingsmogelijkheden naar typen kernen. Voor kleine kernen gaat het om bedrijven die qua aard en omvang passen bij de betreffende kern. Het gaat hier om een lokaal loonbedrijf. Qua omvang en met name ook vanwege de milieutechnische effecten van het loonbedrijf op de omgeving past het niet in de kern, vandaar dat de uitbreiding op de huidige locatie wordt gerealiseerd. Hier is sprake van een relatief grootschalig agrarisch gebied rondom de kern.

In het Streekplan is onder 'ruimtelijke bijdrage vitaal platteland' aangegeven dat het van belang is dat:

- de plaatselijke werkgelegenheid wordt vastgehouden door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid;
- de ruimtelijke (kern)kwaliteiten van het platteland waar mogelijk worden verbeterd.

Met het toelaten van de bebouwing in het plangebied wordt de positie van het bedrijf ter plaatse versterkt. Door deze versterking is het mogelijk de werkgelegenheid vast te houden en wellicht op termijn nog te kunnen laten groeien.

Voor het behoud van de kernkwaliteiten van het platteland wordt door het bedrijf de nieuwe bebouwing landschappelijk ingepast. Zie hoofdstuk [toelichting paragraaf 2.2](#).

In het Streekplan worden de 'functies in het landelijk gebied' aan de orde gesteld. Volgens het plan is het landelijk gebied primair bestemd voor functies die een ruimtelijk functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen.

Voor bebouwingsmogelijkheden op het perceel biedt de provincie ruimte voor gemeentelijk maatwerk. Centraal hierbij staat de silhouet van een erf (de compositie van meerdere gebouwen) die in belangrijke mate de waarde van het erf voor het landschap bepaalt. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bedrijf dat landbouwgericht is. Het bedrijf heeft dan ook een primaire relatie met het gebied waarin deze is gelegen. De inpassing zal plaatsvinden binnen een bestaand erf waarbij de nieuwe loods landschappelijk wordt ingepast. Er wordt dan ook voldaan aan provinciale uitgangspunten.

Structuurvisie Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan worden de kernkwaliteiten van het cultuurhistorisch erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: 'die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen'. Het Streekplan bevat een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn en kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. De thematische structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld op 26 maart 2014, vormt deze

uitwerking en geeft de provinciale belangen en ontwikkelingsrichting ten aanzien van de kernkwaliteiten weer.

Verordening Romte

De Verordening Romte bevat in artikel 1.1.1 de algemene regel dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden mogen worden toegestaan voor een nieuwe stedelijke functie. Artikel 6.2.1 biedt wel de mogelijkheid om bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan.

In artikel 6.2.2 wordt de mogelijkheid gegeven om in afwijking van bovengenoemde bepalingen bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in hoofdzaak bedrijfseigen (agrarisch) zijn, alsmede agrarische hulpbedrijven - zoals loonwerkbedrijven - indien:

- a. redelijkerwijs geen geschikte locatie gevonden kan worden op of aansluitend op een bedrijventerrein, een glastuinbouwlocatie of een terrein voor openbare nutsvoorzieningen;
- b. vestiging plaatsvindt op een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf, of bij het ontbreken van een geschikt perceel, op een goed ontsloten agro-locatie, en aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is;
- c. aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

Zoals hiervoor al aangegeven, is er geen geschikte locatie op een bedrijventerrein voorhanden. Vestiging vindt plaats op een bestaand bouwperceel met de bestemming 'agrarisch' met de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf'. Voor de inpassing van het loonbedrijf is een erfinrichtingsplan opgesteld. Zie hoofdstuk [toelichting paragraaf 2.2](#). In de regels is de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die in artikel 6.2.2 van de Verordening Romte zijn genoemd.

Weidevogelkansgebied

In de verordening Romte ligt de beoogde locatie van de nieuwe bedrijfsloods in een gebied dat is aangewezen als weidevogelkansgebied. De weidevogelkansgebieden, die bestaan uit ruime en open gebieden (zichtafstand > 400 m) met voldoende rust en waarin gevarieerde graslanden liggen. In de weidevogelkansgebieden zijn nieuwe planologische ontwikkelingen met bebouwing, beplanting of verharding die verstoring werken op de openheid en rust in principe niet toegestaan.

In de paragraaf Weidevogelbeleid van de verordening Romte is de tabel 'Gemiddelde verstoringsafstanden voor verstoringsbronnen bij vestiging van weidevogels' opgenomen. Voor bebouwing buiten de bebouwde kom is een verstoringsafstand van 200 meter opgenomen. Ten westen van onderhavig bedrijf is een woonperceel gesitueerd. Tevens is het huidige bedrijfsperceel bebouwd en omzoomd met veel groen. De afstand tussen het bedrijf en de woning bedraagt minder dan 200 meter. De uitbreiding is beoogd op het gebied tussen de woning en het huidige bedrijfsperceel. Over dit tussengebied liggen op dit moment al verstoringsafstanden van zowel het huidige bedrijfsperceel als van de naastgelegen woning. De beoogde uitbreiding zal dan ook niet leiden tot extra verstoring van het weidevogelkansgebied.

Conclusie

Met het oog op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het plan past binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

'Herziening Buitengebied'

Het gemeentelijk beleid is grotendeels afgestemd op het provinciaal beleid. Het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' en de daaraan ten grondslag liggende structuurvisie Buitengebied Dantumadiel/Kollumerland 2010-2020 geven richting aan de ambities van de gemeente voor dit gebied.

Op grond van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' mogen loonbedrijven de oppervlakte bedrijfsbebouwing met ten hoogste 50% vergroten. De huidige bedrijfsgebouwen bedragen ongeveer 3000 m². De oppervlakte van de voorgenomen bouw van de nieuwe bedrijfsloods bedraagt 1500 m² en voldoet derhalve aan de 50% regel.

Op grond van de structuurvisie Buitengebied Dantumadiel/Kollumerland 2010-2020 kunnen bestaande niet-agrarische bedrijven bij omgevingsvergunning in zeer beperkte zin uitbreiden: 10% van de bestaande bebouwing is de norm. Voor bedrijven die vanwege hun aard thuishoren in het buitengebied – waaronder loonbedrijven – is de richtlijn dat ze kunnen uitbreiden met 25%. Maatwerk gaat echter boven een maximale oppervlakte. Steeds zal bij een dergelijke uitbreiding worden gevraagd naar een goed erfinrichtingsplan: Zie hoofdstuk [toelichting paragraaf 2.2](#).

Conclusie

Uit bovenstaande toetsing blijkt dat het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid, zoals dit is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied'. Maatwerk heeft geleid tot het realiseren van de nieuwe bedrijfsloods die op een verantwoorde wijze is geïntegreerd in het landschap en tevens binnen het bouwvlak is gesitueerd, kan er gemotiveerd worden afgeweken van de 25% regel die genoemd wordt in de structuurvisie Buitengebied Dantumadiel/Kollumerland 2010-2020.

4 Onderzoek

4.1 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Uit de regelgeving vloeit voort dat indien het gaat om het realiseren van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan twee uur per dag) mensen zullen verblijven, bodemonderzoek nodig kan zijn.

Conclusie

Omdat in onderhavig geval niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven, kan een bodemonderzoek achterwege blijven. Ter plaatse van het plangebied is tevens geen sprake van een verdachte locatie.

4.2 Milieuzonering

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

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0.).

Geluid

Het planvoornemen maakt de realisatie van een bedrijfsloods mogelijk. Onderzocht worden of deze bedrijfsloods binnen de invloedssfeer komen te liggen van bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving. Conform de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering wordt een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlakte van boven de 500 m² beoordeeld als een zogenaamde milieucategorie 3.1-bedrijf. Bij een dergelijk bedrijf geldt geluid met 50 meter als bepalende richtafstand. In de huidige situatie is reeds sprake van een bedrijfsoppervlakte boven de 500 m² en dus een 3.1-bedrijf. Ten aanzien van het bepalen van de afstand tussen de bron en het gevoelige object dient gemeten te worden vanaf het bestemmingsvlak (de bedrijfsbestemming) tot aan daar waar het geluidsgevoelig object (inclusief vergunningsvrije mogelijkheden) gebouwd mag worden. Dit bedraagt ruim 75 meter. In de toekomstige situatie wordt dus voldaan aan bovengenoemde richtafstanden.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Het planvoornemen is ook voorgelegd aan de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing (FUMO). Naast de constatering dat uit berekeningen is gebleken dat aan de grenswaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering kan worden voldaan, constateert men ook dat de grenswaarden in het Activiteitenbesluit milieubeheer niet hoger zijn dan uit de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Bovendien hoeven in het kader van een melding (Activiteitenbesluit) een groot aantal bronnen niet te worden beschouwd. Aan deze grenswaarden wordt dus ook automatisch voldaan. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Geur

Voor het loonbedrijf geldt in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering voor 'geur' een richtafstand van 30 meter. Voor het bepalen van deze richtafstand is uitgegaan van de omschrijving 'Dienstverlening ten behoeve van de landbouw - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²'. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich aan de Wâlddyk 3. Deze woning staat op een afstand van ongeveer 75 meter vanaf de grens van de bestemming.

De opslag en het verladen van compost is hier echter meer bepalend. De opslag en verlading van compost is in de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering niet als aparte milieucategorie weergegeven, maar kan het best worden vergeleken met de opslag van kuilvoer (lijst 2. opslagen en installaties), waarvoor een richtafstand van 50 meter is aangegeven.

In het Activiteitenbesluit is in paragraaf 3.4.5 voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen (zoals vaste mest, kuilvoer en compost) een afstand van 50 meter afstand aangehouden tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen. In paragraaf 3.5.7, die gaat over het composteren van groenafval, wordt ook een afstand van 50 meter aangehouden.

De afstand van de compostopslag tot de dichtstbijzijnde geurgevoelige objecten (woning) is ongeveer 80 meter. Deze afstand is voldoende om geurhinder te voorkomen en omgekeerd vormt de dichtstbijzijnde woning geen belemmering voor de uitoefening van de opslag en verlading van compost.

Conclusie

De conclusie is dat het aspect bedrijven en milieuzonering via de gevolgde milieuzonering voor het onderhavige bestemmingsplan dat hinderveroorzakende en gevoelige functies bevinden zich op voldoende afstand van elkaar bevinden.

4.3 Geluid

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaï te voorkomen en te beperken. Deze wet is in de loop van de afgelopen jaren diverse malen gewijzigd.

In de Wgh is bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)zone aanwezig is. Dit met uitzondering van wegen binnen woonerven en wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan. In de Wgh is verder bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï op een gevel van een woning binnen een geluidszone 48 dB is.

Conclusie

Omdat de bedrijfsloods in tegenstelling tot de bestaande bedrijfswoning geen geluidsgevoelig object is, vormt het aspect verkeersgeluid geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Tevens moet worden aangetoond dat de gewenste plantonwikkeling op het perceel Wâlddyk 5 te Westergeest voor het onderdeel natuur (stikstofdepositie) inpasbaar is.

Het plangebied wordt nu nog als grasland gebruikt. Het gaat om een grond welke intensief wordt begraasd door vee. Daarnaast wordt dit deel regelmatig bereden door landbouwvoertuigen. Dit houdt in dat hier met zekerheid geen soorten zullen voorkomen welke vallen onder een strikt beschermingskader.

De enige soorten welke op een dergelijk grondstuk kunnen voorkomen zijn algemene soorten welke onder de Wet natuurbescherming op grond van artikel 3.10 in aanmerking komen voor vrijstelling. En dan ook zal het hier gaan om slechts een beperkt aantal soorten zoals de haas en de mol. Een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Om de bouw van de nieuwe bedrijfsloods mogelijk te maken moeten er een aantal berken worden gekapt. Het bureau JM ecologie heeft daarom een Quickscan uitgevoerd om te beoordelen of in deze bomen ook (potentieel) jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn ([bijlagen bij toelichting bijlage 2](#)). De conclusie is dat er geen beschermde natuurwaarden aangetroffen zijn binnen het plangebied en er worden tevens geen beschermde natuurwaarden in de omgeving aangetast door de beoogde nieuwbouw. Het is aan te raden om buiten het broedseizoen te werken. Voor vleermuizen die mogelijk een verblijfplaats in omliggende woningen hebben, dient er verstoring door bouwverlichting voorkomen te worden.

Het plangebied aan de Wâlddyk is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Lauwersmeer' en ligt op een afstand van circa 4 kilometer. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Sinds 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de verdere ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen bekend als de EHS. Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op bijna 1,5 kilometer. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van dit wijzigingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

De depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van NO_x en NH₃ van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS. Met het meest recente rekenmodel Aerius is vastgesteld dat zowel de realisatie- als de gebruiksfase van de beoogde planontwikkeling niet leiden tot een stikstofdepositie boven de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr. Zie [bijlagen bij toelichting](#)

[bijlage 3](#). De inpassing kan wat betreft stikstofdepositie dan ook zonder het nemen van verdere maatregelen plaatsvinden.

Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN. Om verstoring van verblijfplaatsen van vleermuizen te voorkomen in de omliggende woningen dient er geen gebruik te worden gemaakt van bouwverlichting tijdens de bouw van de bedrijfsloods. Ten aanzien van de omliggende Natura 2000-gebieden blijkt uit de berekening dat er geen sprake is van een depositietoename. Het initiatief is met betrekking tot het aspect Ecologie uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK 2) van de provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit de CHK 2 blijkt dat het plangebied als een Aardkundig waardevol gebied wordt aangeduid. Dit zijn de gebieden waar de bodem een bijzondere waarde vertegenwoordigt.

Na circa 800 voor Christus brak de zee tot ver in Fryslân door, waardoor de Lauwerszee haar grootste uitbreiding kreeg. De zee drong diep de dalen in van de Lauwers. Tot ver landinwaarts werden langs de oevers van de Lauwers smalle oeverwallen gevormd en werd een strook zware klei op het aangrenzende veen afgezet. Na inklinking van het veen lagen deze oeverwallen hoger dan het omringende veen. De Lauwers heeft nog hun oorspronkelijke loop maar van de oeverwallen zijn nog maar enkele gawe delen over, waaronder afgesneden meanderbochten van de Dokkumer Ee, oeverwallen, kronkelwaarden en binnengedijkte wielen, restanten van een oude meander van de Ee, de fossiele geul van de voormalige Lauwersboezem en nog enkele hoge kleiige oeverwallen.

Conclusie

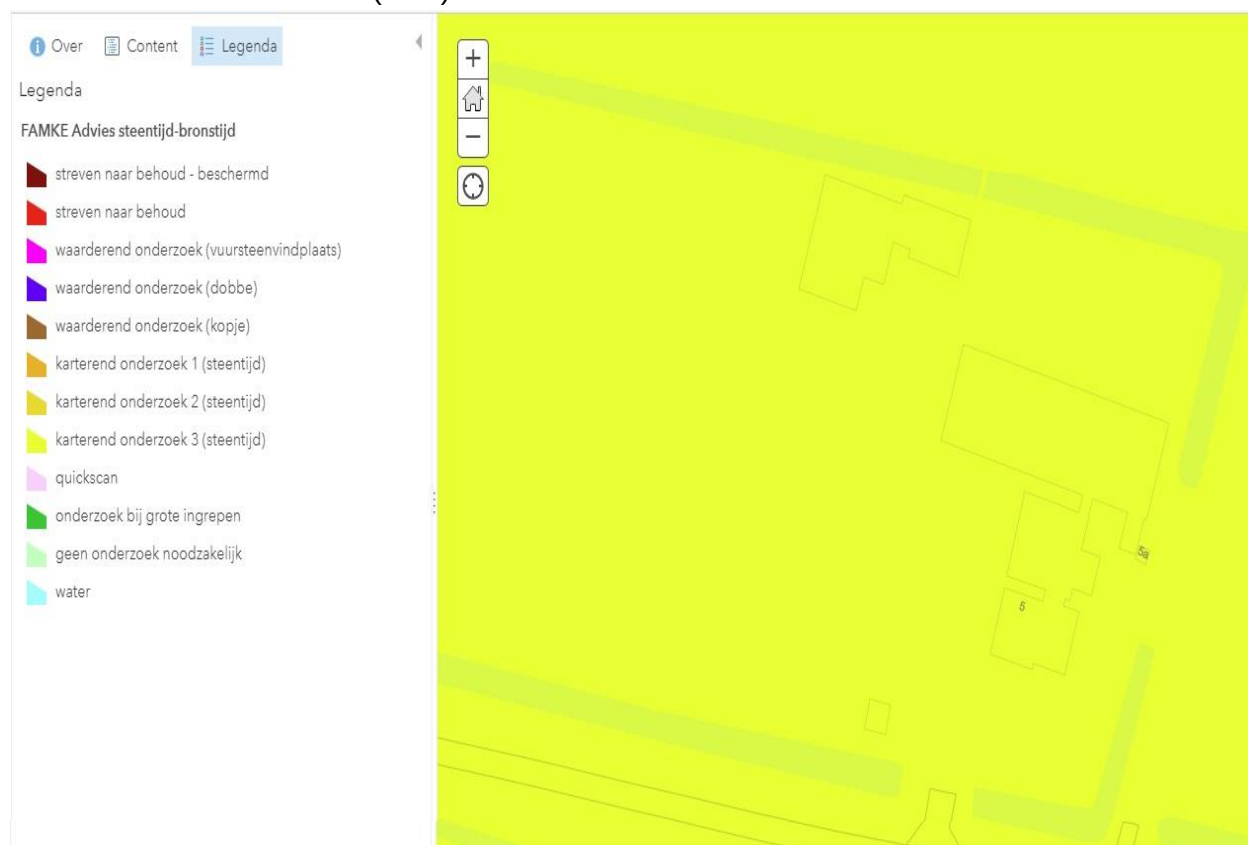
Met de bouw van de bedrijfsloods wordt geen oorspronkelijke oeverwallen aangetast. Hierdoor past dit plan in het beleid met betrekking tot het behoud van cultuurhistorische waarden.

4.6 Archeologie

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. De Monumentenwet en haar opvolger, de Erfgoedwet, regelen hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Voor gebieden in de provincie Fryslân is het noodzakelijk om de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) te raadplegen. Aan de hand van deze kaart kan men bepalen of het noodzakelijk is bij planologische ontwikkelingen archeologisch onderzoek te verrichten.

Op de FAMKE is het plangebied wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de steentijd-bronstijd aangeduid als karterend onderzoek (zie figuur 6). In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.



Figuur 6.

Wat betreft mogelijke archeologische waarden uit de ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied op de FAMKE aangeduid als geen onderzoek noodzakelijk (zie figuur 7).



Figuur 7.

Conclusie

Omdat er in dit planvoornemen geen sprake is van ingrepen in de bodem die ontwikkelingen mogelijk maken van meer dan 5000 m², is voorgestelde karterend onderzoek 3 (steentijd) dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de bedrijfsloods wordt niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.7 Waterhuishouding / watertoets

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken.

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale Watertoets (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 4](#)) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de normale procedure standaard een wateradvies verstrekt.

Leidraad Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen.

Wateraspecten en aandachtspunten

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

Regionale en lokale kering

Het plangebied ligt binnen de zonering van de waterkering. Uit de vergunningcheck van Wetterskip Fryslân blijkt dat de bouw van de bedrijfsloods geen juridische verplichting jegens het Wetterskip oplevert.

Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor de boezem. Dit wil zeggen dat het gebied niet is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Wij adviseren u om hiermee rekening te houden bij het bepalen van de aanleghoogte.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Het onderhavige planvoornemen is 1500 m². Als er ook nog sprake is van extra verharding, dan zal hiervan 5% moeten worden gecompenseerd.

Opslag agrarische bedrijfsstoffen

Vanaf het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Door mest en perssappen uit de voeropslagen kan verontreiniging worden veroorzaakt als deze naar de bodem of het oppervlaktewater (af)stromen. Per 1 januari 2018 is de Maatlat Schoon Erf van kracht. De maatlat is opgenomen in de MIA/Vamil regeling. Ook door afstromend regenwater dat in contact is geweest met een niet bezemschoon erf en een niet bezemschone voeropslag kan het oppervlaktewater verontreinigd worden. De initiatiefnemer dient deze erfafspoeling te allen tijde te voorkomen door bepaalde maatregelen te nemen.

Conclusie

De conclusie is dat water geen belemmerende factor is voor het voorliggende bestemmingsplan met de daarin opgenomen bestemmingen en regels.

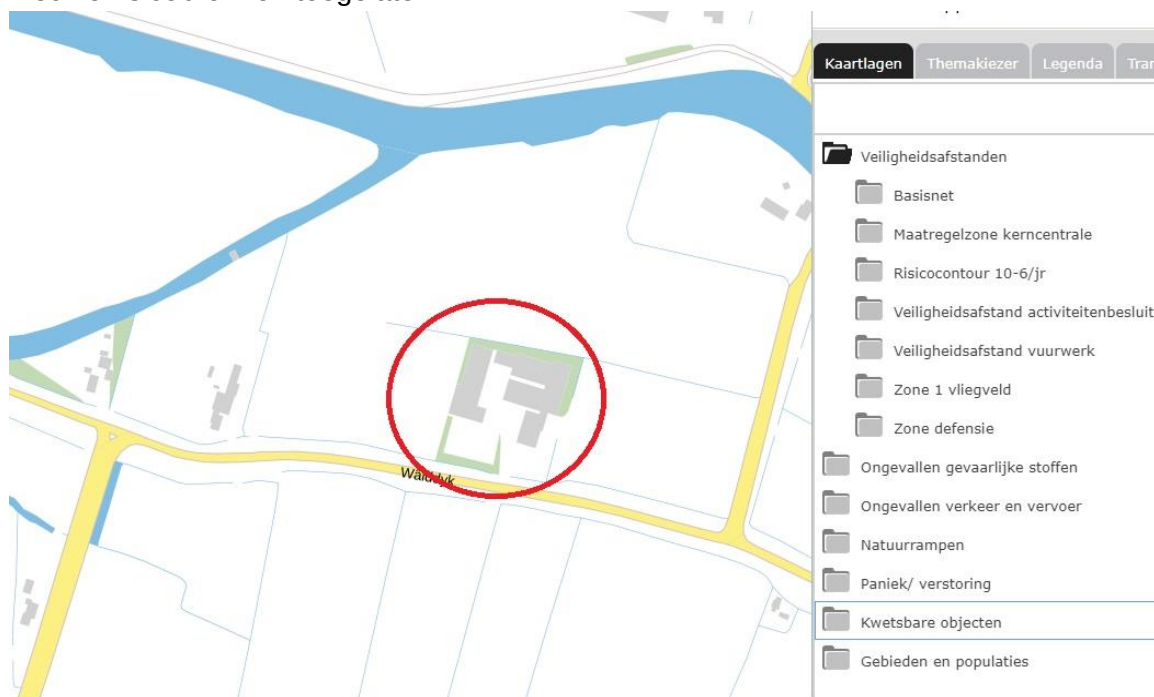
4.8 Externe veiligheid

De wet- en regelgeving in het kader van externe veiligheid, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transport en het Besluit externe veiligheid buisleidingen, verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of ruimtelijke plannen maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel is burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft grenswaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Deze grenswaarde wordt uitgedrukt in de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

Daarnaast gaat het Besluit in op het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval in een inrichting.

Uit de risicokaart Fryslân blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied (in paars weergegeven) over het plangebied vallen. Daarnaast worden met de planvorming geen nieuwe risicobronnen toegelaten.



Figuur 8.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het voorliggend plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

Op 15 november 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake van van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Conclusie

In voorliggend plan wordt een nieuwe bedrijfsloods gerealiseerd. De verwachting is dat er niet veel verandert op het gebied van het aantrekken van verkeer. De Nibm-tool geeft aan dat wanneer het vrachtverkeer 80% aandeel heeft in het extra aantrekken van verkeer het plan pas bij een toename van meer dan 200 voertuigbewegingen per dag problematische gevolgen zou hebben. De verwachting is dat dit ten opzichte van de huidige mogelijkheden zeker niet het geval is en het plan voor wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar kan worden geacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 9.

4.10 Verkeer en parkeren

De verwachting is dat er niet veel verandert op het gebied van het aantrekken van verkeer. Het wagenpark van de initiatiefnemer zal niet worden uitgebreid. Het perceel is nu te bereiken via twee uitritten op de Wâlddyk.

Het parkeren van het materieel van het loonbedrijf vond al op eigen erf plaats en zal ook in de toekomst op het eigen erf plaatsvinden.

Conclusie

Er worden met dit planvoornemen geen problemen met betrekking tot het verkeer en parkeren verwacht.

5 Toelichting op de regels

5.1 Inleiding

Wat is een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bepaalt hoe de gronden gebruikt mogen worden, of er ergens gebouwd mag worden en wat voor bebouwing dat mag zijn. Het gaat om het toelaten van bepaalde gebruiksmogelijkheden (toelatingsplanologie). De grondgebruiker (zoals eigenaar, huurder) mag de functie die het bestemmingsplan geeft uitoefenen. De grondgebruiker kan niet worden verplicht om een aangewezen bestemming daadwerkelijk te realiseren, maar de grondgebruiker mag ook geen andere functies uitoefenen die in strijd is met de gegeven bestemming, of in strijd met het bestemmingsplan bouwen.

Het is belangrijk om voor de toekomstige en bestaande bebouwing en functies een bestemmingsregeling te ontwerpen die zo veel mogelijk ruimte biedt voor verandering en aanpassing aan veranderende wensen. Het plan dient, met andere woorden, flexibel en doelmatig te zijn, en dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor verandering. Daar staat tegenover, dat het plan de nodige bescherming moet bieden tegen ontwikkelingen die schadelijk zijn voor anderen. Bescherming tegen een zodanige ontwikkeling wordt samengevat in de term rechtsbescherming.

Er wordt bij het onderhavige bestemmingsplan zo veel als mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten zoals deze zijn geformuleerd in het kader van het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied' van de voormalige gemeente Kollumerland. Echter het verschil blijft wel dat de bestemmingen in dit bestemmingsplan iets minder ruim zijn opgezet doordat deze zijn afgestemd op een ander schaalniveau.

Waaruit bestaat een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit:

- De verbeelding;
- De regels;
- De toelichting.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin staat hoe een plan tot stand is gekomen, een beschrijving van het gebied en wat de bedoelingen van de gemeente zijn in het plangebied. In de [toelichting paragraaf 5.2](#) volgt een toelichting op de regels.

5.2 Nadere toelichting op de regels

Toelichting op regels

In het eerste hoofdstuk zijn de inleidende regels opgenomen. De inleidende regels bevatten de begripsbepalingen en de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.

In hoofdstuk 2 zijn de regels van de verschillende bestemmingen opgenomen. Elk artikel kent de volgende opzet: eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de

bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels en daarna eventuele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee wordt flexibiliteit geboden.

In hoofdstuk 3 zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan, zoals algemene afwijkings- en wijzigingsregels en overige regels.

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangs- en slotregels opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

Uitleg bestemmingen

Hieronder volgt een uitleg van een aantal bestemmingen en een gebiedsaanduiding die het bestemmingsplan kent.

Bedrijf

De loonbedrijven zijn onder de bestemming 'Bedrijf' gebracht. Het gaat om een agrarisch loonbedrijf waarbij een vorm van grondgebonden veehouderij (houden van jongvee) is toegestaan. Het bestaand aantal bedrijfswoningen is toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De opslaglocatie voor materialen en grondstoffen is vastgelegd door middel van een functieaanduiding 'opslag'.

Tot slot is hier een voorwaardelijke verplichting om aan het beplantingsplan opgenomen in Bijlage 2 van de regels te voldoen.

Groen

Bos en groenstroken zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. Ook sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen vallen hieronder. De bestemming richt zich op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de groengebieden. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. Voor de bescherming van het groengebied is een omgevingsvergunningsplicht opgenomen.

Waarde - Archeologie

Omdat de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waardevolle objecten en gegevens niet uitgesloten is en deze dienen te worden beschermd is er een dubbelbestemming voor de archeologische verwachtingswaarde opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Dit plan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom bij de initiatiefnemer.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde. Met betrekking tot het kostenverhaal zal de gemeente een planschadeovereenkomst sluiten met de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wet ruimtelijke ordening. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld.

Het plan is voor het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening verzonden aan Wetterskip Fryslân en provincie Fryslân. Op verzoek van de provincie (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 5](#)) is het plan op de volgende onderdelen aangepast:

- een passage toevoegen met als strekking dat de beoogde uitbreiding niet tot extra verstoring van het weidevogelkansgebied zal leiden;
- in de toelichting een beschrijving van het loonbedrijf met agrarische neventak opnemen;
- aan het plangebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toevoegen;
- het uitvoeren van een Quickscan ecologie.

Brandweer Fryslân heeft een adviesreactie gestuurd (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 6](#)). Zij voorzien een knel-/aandachtspunt met betrekking tot de opkomsttijd, het bluswater en de zelfredzaamheid. Daarom adviseert Brandweer Fryslân om:

- De initiatiefnemers te informeren over het knelpunt in de opkomsttijd, zodat de verwachtingen van de brandweer bij brand realistisch zijn;
- De eigenaar van de woning te informeren over het bluswaterprobleem en het te verwachten brandscenario;
- Te investeren in bluswatermogelijkheden voor de eerste brandbestrijding. Voor een beginnende brand hebben we echter alleen 1.500 liter tot onze beschikking, is er geen brandkraan in de omgeving beschikbaar en is geschiktheid van de sloten aan de voorkant van het perceel onzeker. Door een brandkraan in de bestaande waterleiding voor het perceel aan te leggen kan een brandweerauto tot dicht van de ingang van een bouwwerk opstellen én kan deze een verbinding met de bluswatervoorziening leggen. Een alternatief van de brandkraan is om het openwater aan de voorzijde van het perceel geschikt te maken, zodat een brandweerauto hieruit bluswater kan winnen. De vereisten voor geschikt openwater staan in de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid, op pagina 54 en 55;
- Rookmelders in de woning te (laten) plaatsen in geval deze nog niet aanwezig zijn. Deze vergroten namelijk de kans op een veilige ontvluchting.

Ontwerp bestemmingsplan

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kon een ieder zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan geven. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bestemmingsplan

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.