

Ruimtelijke onderbouwing ander gebruik (stalling caravans en campers) perceel Tolheksleane 2 te Kimswerd



ZELDENRUST VROM-Advies & Projectmanagement

Rob versie 3/22-11-2014

INHOUD

I Algemeen

1.1	Aanleiding.....	Blz. 3
1.2	Ligging plangebied.....	Blz. 3
1.3	Beschrijving initiatief + terugblik ‘van kassencomplex jaren ‘90 tot heden’.	Blz. 4

II Provinciaal en gemeentelijk beleid

2.1	Provinciaal beleid.....	Blz. 4
2.2	Gemeentelijk beleid.....	Blz. 5

III Omgevingsaspecten

3.1	Bedrijven en milieuzonering.....	Blz. 7
3.2	Verkeer.....	Blz. 9
3.3	Luchtkwaliteit	Blz.10
3.4	Landschappelijke inpassing.....	Blz.10
3.5	Externe veiligheid	Blz.11
3.6	Ecologie.....	Blz.11
3.7	Cultuurhistorie inclusief archeologie.....	Blz.12

IV Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

Blz.13

V Eindconclusies

Blz.14

BIJLAGEN: - Bronvermelding

Blz.15

I ALGEMEEN

1.1 Aanleiding

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft door middel van de brief van 20 november 2013 Kieftenburg Vastgoed BV meegedeeld dat het huidige gebruik in de vorm van parkeren en stallen van motorvoertuigen, caravans en boten e.d. niet in overeenstemming is met de gebruiksvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. Op het perceel rust namelijk de bestemming 'Kwekerijen'. En derhalve is volgens de gemeente sprake van een illegale situatie. Om de illegale situatie te kunnen beëindigen, dient er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend te worden. Op basis van deze aanvraag zal de gemeente vervolgens gaan beoordelen of het huidige gebruik gelegaliseerd kan worden.

In deze notitie 'herbestemming perceel Tolheksleane 2 te Kimswerd' zal het nieuwe gebruik in de vorm van de stalling van caravans en campers nader toegelicht en onderbouwd worden. Daarbij wordt onder meer aandacht geschonken aan de volgende aspecten:

- a. De ambities van de overheden;
- b. Het provinciaal- en gemeentelijk beleid aangaande het platteland;
- c. Terugblik 'van kassencomplex jaren '90 tot heden';
- d. Relevante omgevingsaspecten.

1.2 Ligging plangebied

De locatie bevindt zich in het buitengebied gelegen tussen het dorp Kimswerd en de zeedijk van de Waddenzee. De situering is in figuur 1 weergegeven.



Figuur 1: situering en ligging perceel Tolheksleane 2 Kimswerd. Bron: Google Maps

1.3 Beschrijving initiatief + terugblik ‘van kassencomplex jaren ‘90 tot heden’.

Begin jaren negentig van de vorige eeuw heeft de toenmalige gemeente Wûnseradiel in directe samenwerking met de provincie plannen ontwikkeld voor een grootschalige tuinbouwontwikkeling nabij Kimsward. Daarbij speelde het behouden en verkrijgen van nieuwe werkgelegenheid in dit gebied een belangrijke rol. Vandaar dat aan de Tolheksleane toen 3 kassencomplexen gerealiseerd zijn.

De voorgenomen grootschalige tuinbouwontwikkeling is hier echter nimmer van de grond gekomen, ofschoon recent het perceel Tolheksleane 6 weer een functie krijgt die recht doet aan de geldende bestemming “Kwekerijen”. Op dit perceel vestigt zich namelijk een bedrijf dat zich met name richt op het kweken van de plant *Stevia Rebaudiana Bertoni*.

Voor onderhavig perceel Tolheksleane 2 heeft Kieftenburg Vastgoed BV in 2010 een plan laten ontwikkelen met als doel om op deze locatie een bedrijf te vestigen dat zich richt op het be- en verwerken van houtsnippers. Uitgangspunt hierbij was om het Aannemingsbedrijf Kieftenburg Boomsma BV te verplaatsen vanuit Pingjum naar Kimsward. Op 5 juli 2012 heeft de raad van de gemeente ook besloten planologisch in te stemmen met de bouw van enkele opslagloodsen voor het be- en verwerken van biomassa op onderhavig perceel te Kimsward.

Bij nader inzien en na een uitvoerige strategische heroriëntatie van de bedrijfsvoering, zijn de ondernemers Kieftenburg en Boomsma tot de slotsom gekomen dat de investering annex met het verplaatsen van de bedrijfsactiviteiten in het licht van een verantwoorde (financiële) bedrijfsvoering niet verantwoord is. Besloten is om het bedrijf Kieftenburg-Boomsma BV te handhaven in Pingjum en de invulling van dat bedrijfsterrein meer te optimaliseren. Over de wijze waarop is een eerste gesprek in december 2013 gevoerd met de gemeente.

Dit betekent dat voor de locatie Tolheksleane 2 gekozen is voor een invulling die enerzijds inspeelt op en voorziet in een maatschappelijke behoefte en anderzijds ook ruimtelijk acceptabel is in relatie tot de woon- en werkomgeving. Met het stallen van caravans en campers wordt voorzien in een al jaren bestaande behoefte. Al vele jaren worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen onder andere ingezet en gebruikt voor de stalling van bijvoorbeeld caravans en campers. Dit initiatief sluit daar op aan.

II PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

2.1 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2007 is het Streekplan Fryslân ‘Om de kwaliteit fan de romte’ vastgesteld door Provinciale Staten. Dit streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 – 2016.

Centraal in dit streekplan staat de doelstelling ‘ruimtelijke kwaliteit’. De provincie wil hiermee benadrukken dat in ruimtelijke plannen en in ontwerpen en de uitvoering daarvan expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving toegevoegd worden.

Het landelijk gebied (buitengebied) is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk- functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het betreft de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en de bestaande woon- en werkfuncties. Voor andere (nieuwe) functies zoals woningen en niet-agrarische functies dient aansluiting gezocht te worden met bestaande kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

De provincie realiseert zich ook dat het platteland onder druk staat. De trends en ontwikkelingen die zich al inzetten in de jaren '70 van de vorige eeuw in de vorm van bijvoorbeeld de schaalvergroting in diverse branches, heeft duidelijk sporen achter gelaten op het platteland. Veel voorzieningen zijn verdwenen, bestaande voorzieningen staan onder grote druk. En daarmee ook direct de leefbaarheid en vitaliteit.

Dat is voor de provincie aanleiding geweest om enerzijds een vrij ruimhartig beleid te hanteren aangaande niet agrarische functies in het buitengebied, en anderzijds in te zetten op projecten die bijdragen aan het behoud van en mogelijk versterken van de werkgelegenheid, leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. Zo wordt al vele jaren geld ingezet op de plattelandsvernieuwing, dat opgestart is naar aanleiding van de aanwijzing vanuit Europa om bepaalde economisch zwakkere regio's waaronder Noordwest Fryslân aan te wijzen als zgn. Leader-gebied. Geld werd beschikbaar gesteld om door middel van diverse initiatieven en projecten "nieuw leven" te blazen in het platteland. In dit verband kan ook genoemd worden het Friese Meren Project, waarbij vele miljoenen zijn besteed in de infrastructuur met als doel om de provincie en zeker ook de Friese Zuidwesthoek nog meer aantrekkelijk te maken voor de recreant. Blijft onverlet dat het uiteindelijk toch de ondernemers moeten zijn die door middel van nieuwe initiatieven vorm en inhoud kunnen geven aan de doelstellingen van overheden om de werkgelegenheid te behouden c.q. te versterken en uit te breiden.

2.2 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

In de 'Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân' zijn globale uitgangspunten geformuleerd voor de herziening van de geldende bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeenten Wûnseradiel, Nijefurd en Sneek.

Vanwege recente jurisprudentie¹ moet nader onderzoek gedaan worden, wat van invloed is op de procedure van de betreffende bestemmingsplannen. Ter voorkoming dat de gemeente per 1 juli 2013 geen leges mag heffen, heeft de gemeenteraad d.d. 28 februari 2013 het voornemen uitgesproken dat voor de betreffende buitengebieden een beheersverordening vastgesteld zal worden. Nieuwe ontwikkelingen zijn binnen een beheersverordening niet mogelijk. In onderhavig geval is alleen sprake van een wijziging van het gebruik. De gemeente heeft initiatiefnemer bovendien aangeschreven om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de huidige activiteiten. Deze aanvraag is beoordeeld en op basis van een principe-uitspraak heeft de gemeente aangegeven positief te staan tegenover onderhavig initiatief.

¹ ABRvSt d.d. 5 december 2012

Dit betekent dat de gemeente in principe medewerking wenst te verlenen door middel van een project-afwijkingsprocedure.

Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân

3.1.3 Uitgangspunten nieuw bestemmingsplan

Vrijkomende agrarische bedrijven kunnen een goede locatie vormen voor kleinschalige, of startende niet-agrarische bedrijven. Veelal is de bebouwing en het erf van voldoende omvang om de beoogde bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Enige aanvullende nieuwbouw kan worden toegestaan (afhankelijk van de functie). De gemeente wil functiewijziging naar niet-agrarische functies ondersteunen, maar verbindt daaraan de volgende voorwaarden:

- er kan uitsluitend gebruik worden gemaakt van het huidige bouwperceel c.q. erf; er wordt geen medewerking verleend aan het vergroten van het erf;*
- bij afbraak van beeldverstorende bijgebouwen kan gebruik worden gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling;*
- de nieuwe functie mag geen afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige (agrarische) bedrijven;*
- de verkeersaantrekkende werking van een nieuwe activiteit mag niet onevenredig toenemen ten opzichte van de verkeersaantrekkende werking van de beëindigde functie;*
- parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waardoor parkeeroverlast in de omgeving wordt voorkomen.*

Bovenstaande uitgangspunten zijn 1 op 1 overgenomen uit de gemeentelijke uitgangspuntennotitie. Uit de analyse van de relevante omgevingsaspecten in het volgende hoofdstuk zal blijken dat in dit geval aan de genoemde uitgangspunten en voorwaarden voldaan kan worden.

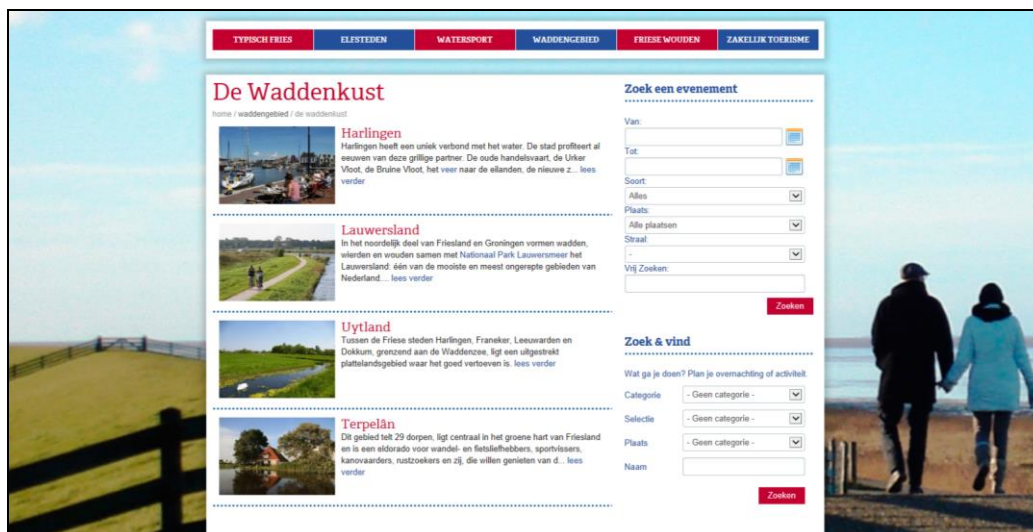
Recreatie & Toerisme

Súdwest-Fryslân is een gemeente met ruim 82.000 inwoners, waar 9000 bedrijven gevestigd zijn en jaarlijks enkele miljoenen bezoekers (dag- en verblijfsrecreanten) recreëren. .

De combinatie van stad en platteland én het omvangrijke grondgebied maken de gemeente uniek in Nederland. In de stedelijke gebieden Bolsward en Sneek zijn de grote clusters van werkgelegenheid en voorzieningen. In het landelijke gebied vindt men rust en ruimte. De combinatie van stedelijkheid en platteland biedt grote kansen voor verdere groei van het toerisme.²

Duidelijk is dat de overheden waaronder de provincie Fryslân en de gemeente Súdwest-Fryslân inzetten op met name het behouden en uitbreiden van de mogelijkheden en kansen met betrekking tot recreatie en toerisme. Het gebied waar Kimsward integraal deel van uit maakt, daarop wordt ook zwaar ingezet. Onderstaande figuur 2 toont aan dat de Waddenkust en de Friese cultuurhistorische steden waaronder Harlingen als aantrekkelijke trekkers worden gezien en beoordeeld.

² Bron: gemeentelijke website www.gemeentesudwestfryslan.nl
Ruimtelijke onderbouwing Tolheksleane 2 te Kimsward



Figuur 2: De Waddenkust. Bron: www.beleeffriesland.nl

Afsluitdijk als belevenis³

Om het bewustzijn op het gebied van duurzaamheid te vergroten sturen we aan op een informatief en inspirerend belevingscentrum nabij de Afsluitdijk.

In de gebiedsvisie Afsluitdijk wordt De Kop van de Afsluitdijk getypeerd als landmark met 'zicht' op het IJsselmeer, Wereld Unesco Waddenzee, Terpengebied en Nationaal Landschap. Nergens anders ter wereld te koop. Per definitie interessant voor de buitenlandse bezoeker. De inpassing van de plaatsing van windmolens is een uitdaging!

Korte samenvatting

Kort samengevat kan worden geconcludeerd dat het nieuwe gebruik gehonoreerd kan worden, aangezien het enerzijds voldoet aan de gemeentelijke voorwaarden ten aanzien van niet agrarische functies en het anderzijds inspeelt op de stallingbehoefte én mede daardoor ook bij kan dragen aan de provinciale- en gemeentelijke ambities om ook de komende jaren de toerist te kunnen blijven binden aan de regio door middel van het bieden van voldoende faciliteiten.

III OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Bedrijven en milieuzonering

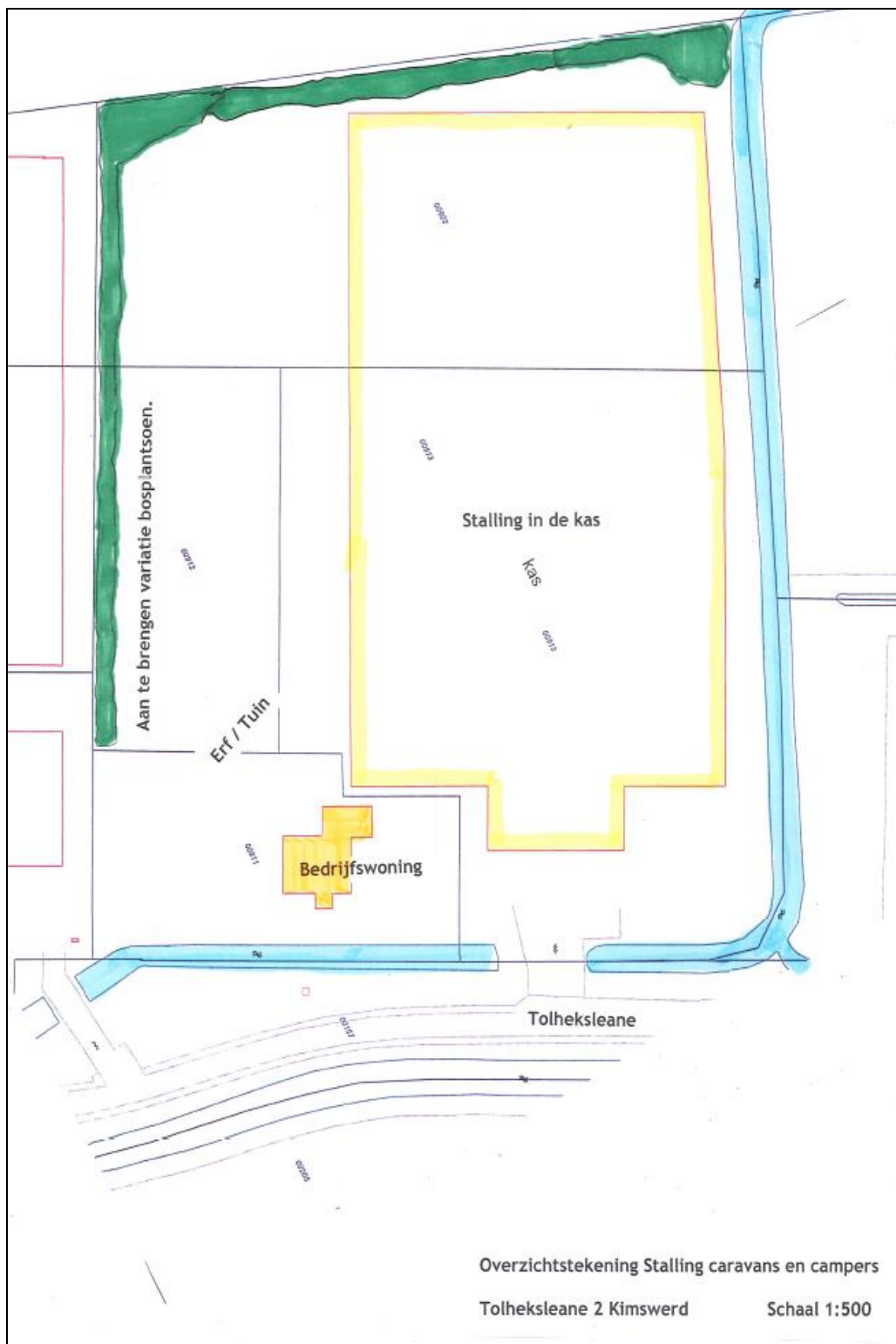
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen gevoelige functies (bijvoorbeeld een woning) en bedrijven gewenst. Door gemeenten wordt bij het maken en wijzigen van bestemmingsplannen gebruik gemaakt van de richtafstanden die staan opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De in deze brochure opgenomen afstanden zijn indicatief, er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

De afstand van het kassencomplex naar de dichtst nabij gelegen woning van derden, de bedrijfswoning op het naastgelegen perceel Tolheksleane 4, bedraagt ruim 45 meter.

In de brochure wordt voor de verhuur van onroerend goed (categorie 1) een richtafstand van 10 meter aangehouden naar milieugevoelige objecten. Indien de stalling moet worden aangemerkt als dienstverlening ten behoeve van het vervoer, dan is een richtafstand van 30 meter van toepassing.

³ Bron: Visie Toerisme & Recreatie gemeente Súdwest-Fryslân (2012-2022)

Gelet op de feitelijke afstand, is de conclusie dat aan de richtafstanden wordt voldaan en dat het te rechtvaardigen is om te concluderen dat het wijzigen van het gebruik in het kader van de milieuzonering geen belemmeringen oplevert.



Figuur 3: overzichtstekening inrichting en gebruik perceel Tolheksleane 2 Kimsword.

3.2 Omgevingsaspect verkeer



Figuur 4: infrastructuur rondom locatie Tolheksleane 2. Bron: Google Maps.

Verkeerstellingen tonen aan dat de verkeersintensiteit op de Harlingerweg per etmaal 2.976 motorvoertuigen⁴ bedraagt en op de Greate Pierwei 2.335. Van de Kimswerderlaan zijn geen verkeerstellingen bekend.

Op basis van de uitgangspunten van het GVVP dient de Kimswerderlaan waar de Tolheksleane direct op aansluit, aangeduid te worden als een gebiedsontsluitingsweg.

De verkeersbewegingen annex met dit initiatief voor het stallen van caravans en campers zal niet van invloed zijn op de bestaande verkeersbewegingen. Een akoestisch onderzoek met betrekking tot het wegverkeerslawaai kan achterwege blijven.

⁴ Bron: gemeente SWFryslan, TCW Verkeersonderzoek en advies juli 2011

3.3 Omgevingsaspect luchtkwaliteit

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur NIBM vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor een project als deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Als aangetoond wordt dat een project niet meer bijdraagt dan 3% aan de jaargemiddelde concentratie, behoeft het project niet te worden getoetst aan de grenswaarden en is het inpasbaar vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 heeft de raad in 2012 haar medewerking verleend aan het verplaatsen van het bedrijf Kieftenburg-Boomsma naar Kimsverd. In de gepresenteerde plannen is toen als uitgangspunt genomen dat er als gevolg van de vestiging in een maximale situatie zes vrachtwagens per dag naar en van het bedrijfsperceel rijden in verband met het laden en lossen van houtsnippers. De etmaalintensiteit is toen gesteld op twaalf verkeersbewegingen met een vrachtwagen. En de conclusie was dat dit aantal verkeersbewegingen niet in betekenende mate bij zou gaan dragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.⁵

In de nieuwe voorgestelde situatie zal het aantal verkeersbewegingen per etmaal (aanzienlijk) lager komen te liggen dan in de situatie als genoemd wanneer het bedrijf Kieftenburg-Boomsma zich gevestigd had op de locatie Tolheksleane 2. Aangezien bovendien geen sprake zal zijn van vrachtwagenbewegingen, kan de conclusie zijn dat onderhavig initiatief niet nadelig van invloed is op de bestaande luchtkwaliteit. En wordt onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit niet nodig geacht.

3.4 Omgevingsaspect landschappelijke inpassing

In de bestaande situatie worden de kassencomplexen vanaf de Kimswerderlaan voor een deel aan het zicht onttrokken door bos. Figuur 5 illustreert dit.



Figuur 5: aanzicht vanaf Kimswerderlaan. Bron: Google Maps.

Vanaf de N 31 is de locatie wel zichtbaar. Vanwege een goede landschappelijke inpassing zal een groensingel worden aangebracht van minimaal 5 meter breed. Bovendien zal deze groensingel in overleg met een landschapsadviseur worden ingevuld met streekeigen groen. Figuur 3 geeft hiervan een illustratie.

⁵ Bron: Ruimtelijke onderbouwing januari 2012 door Pietersma & Spoelstra, ruimtelijke ordening en milieuadviseurs.

3.5 Omgevingsaspect externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar ($PR=10^{-6}$) wordt aanvaardbaar geacht. De PR 10^{-6} is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.

Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit.

Voor wat betreft de stalling van caravans en campers is punt van aandacht de mogelijke aanwezigheid van gasflessen in de inrichting. In onderhavig geval zal met de huurders een contract worden gesloten waarin onder andere de bepaling is opgenomen dat gasflessen uit de caravans en campers worden gehaald, zodra deze weer voor de stalling wordt aangeboden. Naast deze contractuele bepaling wordt daarop door de beheerder gecontroleerd.

Resumerende betekent dit dat zich in de inrichting geen gasflessen bevinden. Aangezien de verhuur van stallingruimte niet annex gaat met mogelijk andere gevaarlijke stoffen, voldoet het initiatief aan de uitgangspunten van de externe veiligheid.

3.6 Ecologie

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

Flora- en Faunawet

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora en faunawet behorende besluiten. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort.

In overweging nemende dat een bestaande accommodatie(voormalig kassencomplex) in gebruik wordt genomen voor de stalling van caravans en campers en bovendien het perceel voor nog een deel voorzien zal worden van een brede groensingel, zijn er in relatie tot de soorten- en gebiedsbescherming geen beperkingen voor de uitvoering van dit initiatief. In redelijkheid mag namelijk worden aangenomen dat de nieuwe invulling ter plaatse positief bij kan dragen aan zowel de flora als de fauna. De praktijk leert dat een groensingel bijvoorbeeld een prima broed- en verblijfplaats kan worden voor verschillende vogelsoorten.

3.7 Cultuurhistorie inclusief archeologie

Een ruimtelijk plan dient op basis van de huidige wetgeving een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geomorfologische waarden aanwezig. De locatie ligt aan de rand van de voormalige Marneslenk. Het voorstel tast deze waarden niet per direct aan.

Archeologie

Volgens de Friese archeologische monumentenkaart extra (FAMKE) ligt het plangebied in een zone met een archeologische verwachting voor de periode ijzertijd-middeleeuwen. Voor de periode steentijd-bronstijd geldt geen verwachting. Voor ingrepen vanaf 500 m² is in principe een archeologisch onderzoek benodigd om te kijken in hoeverre er sprake is van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen.



Figuur 6: Uitsnede FAMKE periode ijzertijd-middeleeuwen. Bron: Famke.

Aangezien het plan alleen betrekking heeft op wijziging van het (interne) gebruik van het bestaande kassencomplex en er geen sprake is van verbouwwerkzaamheden en dergelijke waarbij ook de grond bewerkt moet worden, zijn er geen archeologische waarden in het geding. Vanuit de archeologische monumentenzorg worden geen voorwaarden verbonden aan de vergunningsaanvraag.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt, inclusief archeologie, zijn er geen bezwaren tegen het voorgenomen plan.

IV Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

- A. Het betreft een particulier initiatief. Voor wat betreft het planschadeverhaal zal de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten. Eventuele planschade komt hiermee voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling geen kosten verbonden.
- B. Het planvoornemen betreft het planologisch vastleggen van een ander gebruik. Vanwege de beperkte planologische aanpassing mag worden verwacht dat tegen deze ontwikkeling geen overwegende bezwaren bestaan. In het kader van de voorbereiding wordt het plan gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huis-blad. Belangstellenden zullen hiermee in de gelegenheid gesteld worden hun mening kenbaar te maken aangaande onderhavig initiatief.

V Eindconclusies

Deze notitie maakt deel uit van het verzoek om medewerking te verkrijgen voor de wijziging van het gebruik via de WABO-omgevingsvergunningprocedure.

Op basis van onderzoek en analyse kan ten aanzien van dit initiatief worden overwogen dat:

- I. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;
- II. Van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving sprake blijft;
- III. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- IV. Het perceel inclusief de opstallen op deze wijze weer een functionele waarde krijgt door middel van het voorzien in de behoefte aan stalling;
- V. Op deze wijze leegstand en verpaupering van het landelijk gebied voorkomen wordt.

Aangezien het initiatief (de aanvraag) alleen betrekking heeft op wijziging van het (interne) gebruik van het bestaande kassencomplex en er geen sprake is van verbouwwerkzaamheden en dergelijke waarbij ook de grond bewerkt moet worden, is in deze ruimtelijke onderbouwing het omgevingsaspecten bodem buiten beschouwing gelaten.

BRONVERMELDING

- 'Om de kwaliteit fan de romte' Streekplan 2007
- Bestemmingsplan Buitengebied
- Beheersverordening raad juni 2013
- Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan mei 2013
- Uitgangspuntennotitie Buitengebied
- Visie Toerisme en Recreatie 2012 – 2022
- Ruimtelijke onderbouwing januari 2012
- Verkeerstellingen 2011
- Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht 2010 8^e druk
- Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009
- Situatieschets
- Fotomateriaal
- www.beleeffriesland.nl
- www.gemeentesudwestfryslan.nl

BIJLAGE I

Provinsje Fryslân

Gemeente Wûnseradiel

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Gemeente Súdwest-Fryslân

Pietersma & Spoelstra

TCW Verkeersonderzoek

van Buuren, de Gier e.a.

VNG

Google Maps

Zeldenrust VROM-advies &
Projectmanagement