

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
VERBREIDING BEDRIJFSPERCEEL KOMMISJEWEL 183/185 TE OPEINDE

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1. <i>Aanleiding</i>	<i>5</i>
1.2. <i>Locatiebeschrijving.....</i>	<i>5</i>
1.3. <i>Ontwikkelingen</i>	<i>6</i>
1.4. <i>Leeswijzer</i>	<i>8</i>
2. BELEIDSKADER.....	8
2.1. <i>Verordening Romte 2014</i>	<i>8</i>
2.2. <i>Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening.....</i>	<i>8</i>
2.3. <i>Verklaring van geen bedenkingen.....</i>	<i>9</i>
3. PLANOLOGISCHE OMGEVINGSASPECTEN	9
3.1. <i>Ruimtelijk-functionele inpassing</i>	<i>9</i>
3.2. <i>Verkeer en parkeren.....</i>	<i>10</i>
3.3. <i>Bodem</i>	<i>10</i>
3.4. <i>Ecologie</i>	<i>10</i>
3.5. <i>Water</i>	<i>10</i>
3.6. <i>Archeologie</i>	<i>11</i>
3.7. <i>Milieu</i>	<i>13</i>
3.8. <i>Externe veiligheid</i>	<i>13</i>
3.9. <i>Luchtkwaliteit.....</i>	<i>14</i>
3.10. <i>Conclusie van de omgevingsaspecten</i>	<i>14</i>
4. UITVOERBAARHEID.....	14
4.1. <i>Economische uitvoerbaarheid.....</i>	<i>14</i>
4.2. <i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	<i>14</i>
4.3. <i>Overleg</i>	<i>14</i>
5. BIJLAGEN.....	15

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

VERBREIDING BEDRIJFSPERCEEL KOMMISJEWEL 183/185 TE OPEINDE

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Er is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de verbreding van het bedrijfsp perceel aan de Kommisjeweï 183/185 te Opeinde. De aanvraag betreft de volgende activiteiten:

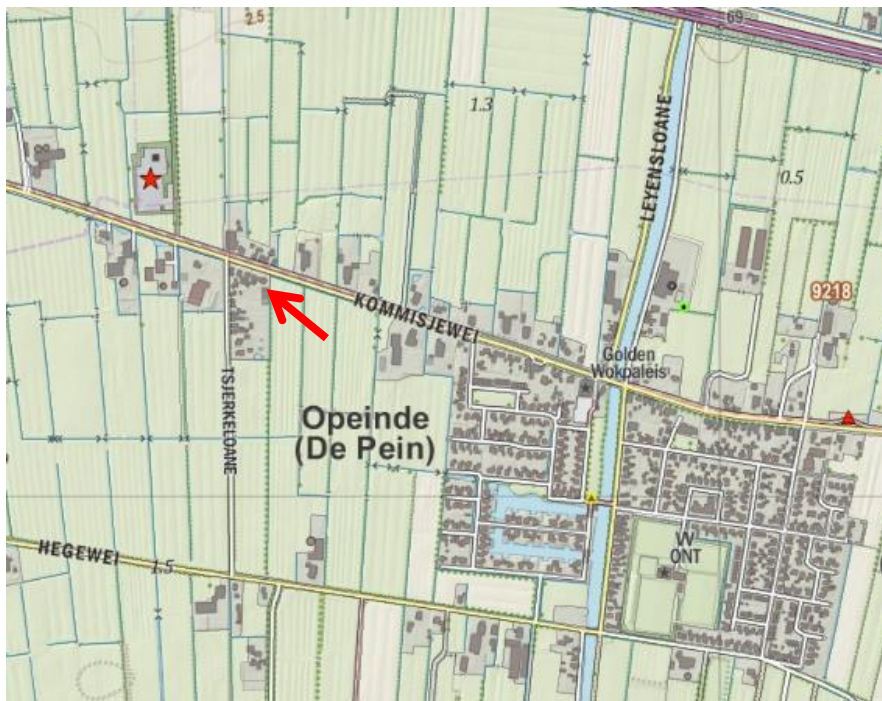
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Werk of werkzaamheden uitvoeren;
- Uitrit aanleggen of veranderen

De aanvraag is in strijd met het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de omgevingsvergunning voor handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Met toepassing van artikel 3.10 juncto 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

1.2. Locatiebeschrijving

Het perceel Kommisjeweï 183/185 ligt in een bebouwingscluster ten westen buiten de bebouwde kom van Opeinde (zie figuur 1).

Figuur 1 – Locatie Kommisjeweï 183/185



Bron: Provincie Fryslân, 2018

De huidige bebouwing op het perceel (zie figuur 2) bestaat uit een bedrijfswoning met daarachter een timmerwerkplaats. Op het perceel is een bouwbedrijf gevestigd die als hoofdactiviteit woonboten op zonne-energie produceert, de zogenaamde 'Varende Villa's'. Deze Varende Villa's zijn 5 meter breed, 4,20 meter hoog en 17,50 meter lang. De villa's worden gebouwd in de timmerwerkplaats.

Figuur 2 – Huidige bebouwing Kommisjeweï 183/185

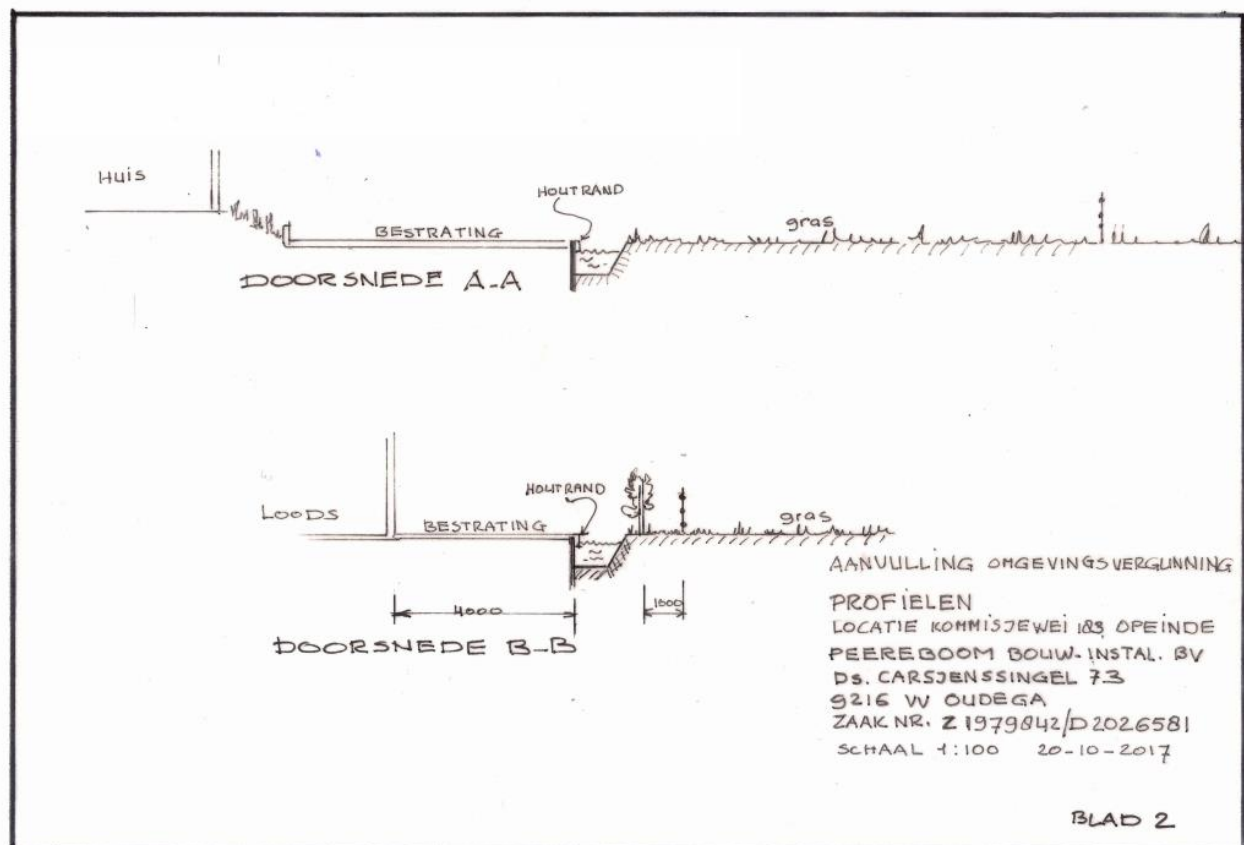
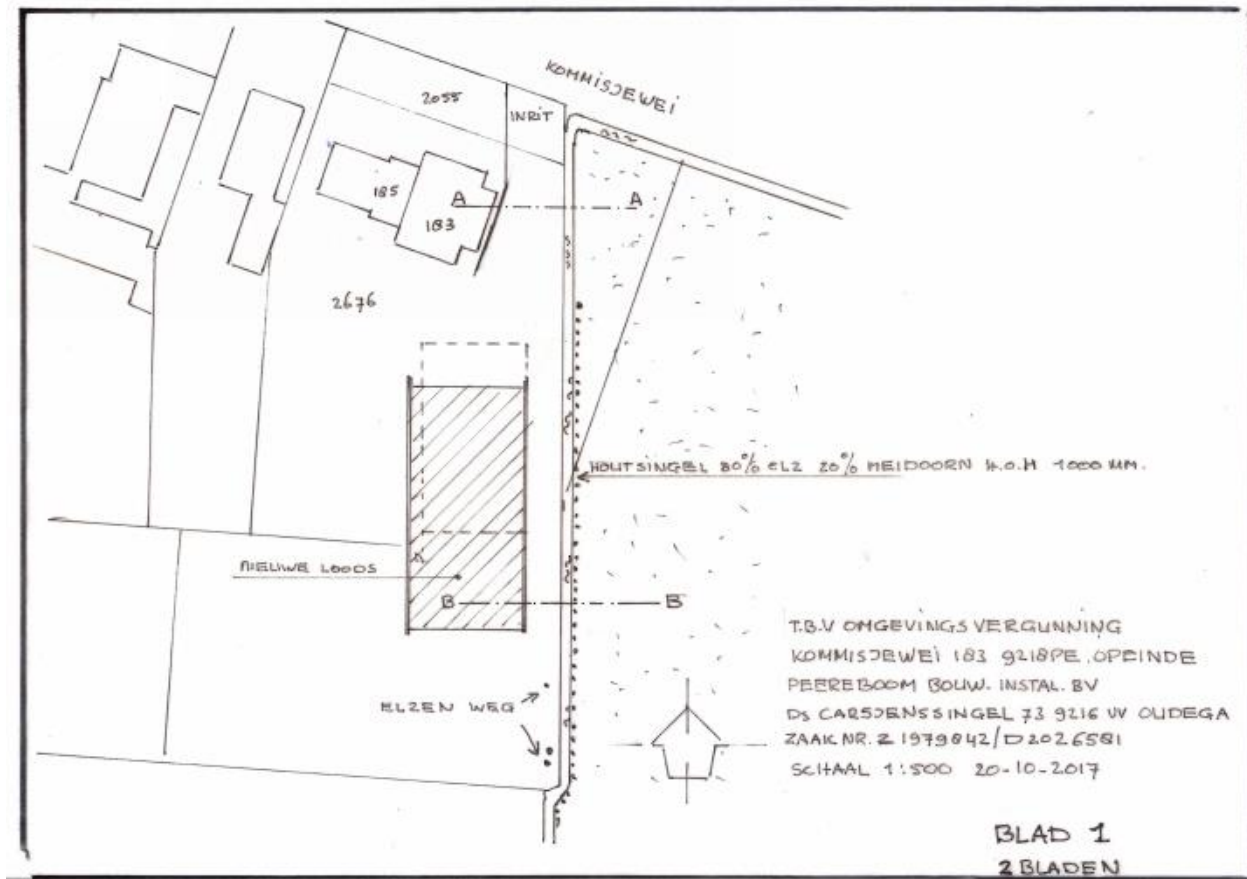


Omdat de afmetingen van de huidige timmerwerkplaats ontoereikend zijn voor een goede bedrijfsvoering, is er in het voorjaar van 2017 met een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning verleend voor de plaatsing van een nieuwe timmerwerkplaats. De nieuwe timmerwerkplaats heeft ten opzichte van de huidige werkplaats een groter oppervlak, een hogere goothoogte en is meer achterop het perceel geplaatst (zie figuur 3).

1.3. Ontwikkelingen

De huidige breedte van het erf is onvoldoende om de woonboten van het erf te kunnen rijden. De aanvrager wil daarom nu het perceel aan de oostzijde verbreden met 2 meter. Om dit mogelijk te maken wil initiatiefnemer de bestaande sloot dempen en de aanwezige houtsingel kappen. De verwijdering van deze landschapselementen wordt gecompenseerd door de aanleg van een nieuwe sloot en houtsingel, die een nieuwe natuurlijke scheiding zal vormen aan de oostzijde van het bedrijfsperceel. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie figuur 3).

Figuur 3 – Landschappelijk inrichtingsplan Kommisjeweï 183/185



1.4. Leeswijzer

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

2. Beleidskader

2.1. Verordening Romte 2014

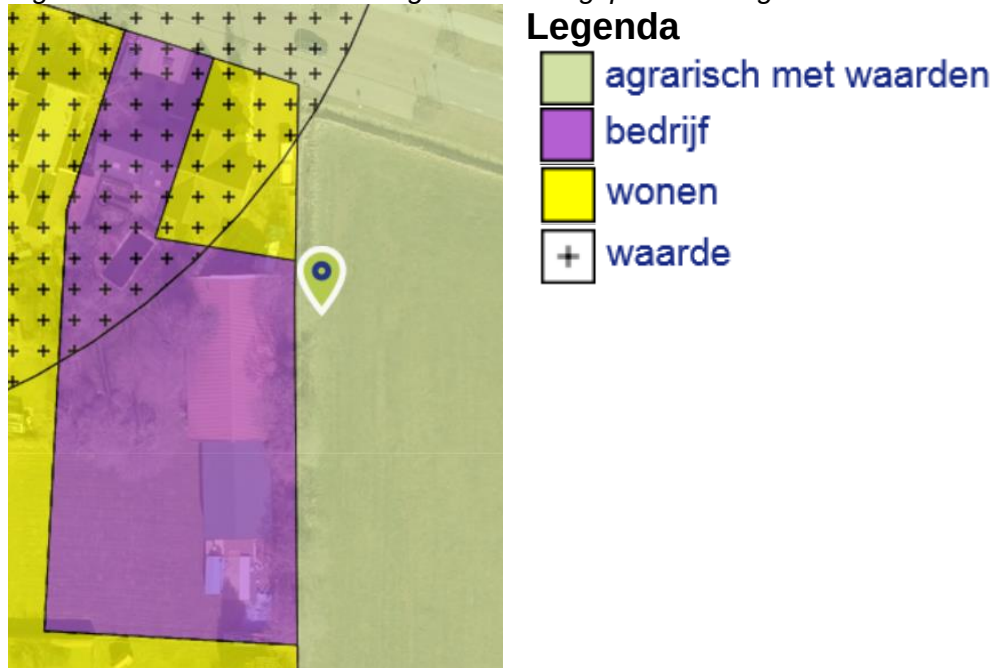
In de Verordening Romte 2014 van de provincie Fryslân is in artikel 4.3.1 opgenomen dat een uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied kan worden toegestaan. Dit onder de volgende voorwaarden:

- uitbreiding met maximaal 50% van het staande bestemmingsvlak
- een onderbouwing van de milieuhygiënische en verkeerskundige inpasbaarheid
- een goede inpasning binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten

2.2. Geldend bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening

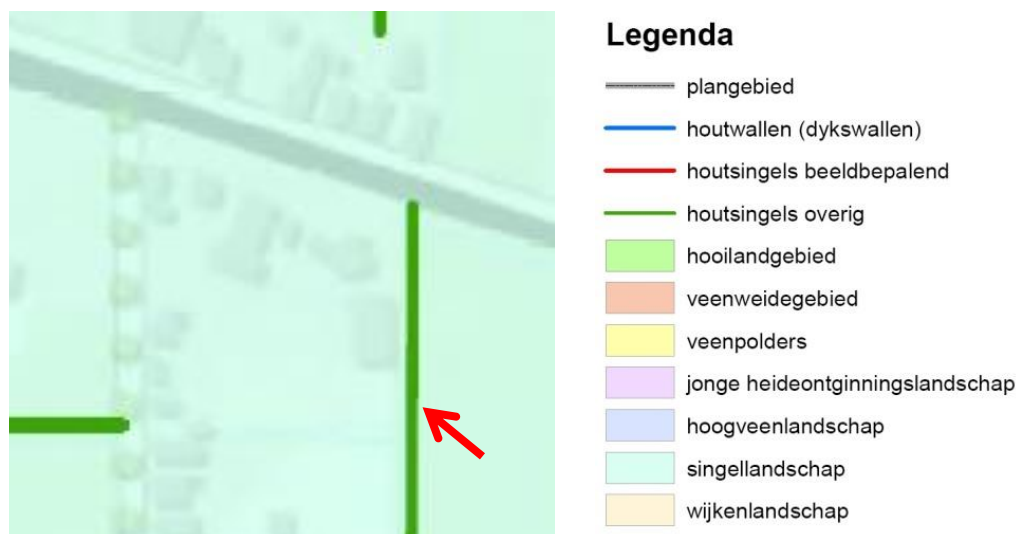
Het naastgelegen perceel heeft in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied, 1^e herziening" de bestemming "Agrarisch met waarden –besloten gebied" (zie figuur 4). Deze gronden mogen alleen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Een bedrijfsactiviteit zoals door de eigenaar is omschreven past niet binnen de gebruiksregels van deze bestemming. Het verharden of bestraten of anderszins gebruiken van de grond is in strijd met het bestemmingsplan.

Figuur 4 – Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied



Op de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart (zie figuur 5) is de locatie aangegeven als "singellandschap" en is de aanwezige houtsingel aangeduid met "houtsingel overig". Ter plaatse van de aanduiding "houtsingel overig", is het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, niet toegestaan zonder omgevingsvergunning. Onder wijzigen wordt ook bedoeld het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning voor het 'uitvoeren van een werk of werkzaamheden' nodig.

Figuur 5 - Uitsnede landschapskaart behorend bij bestemmingsplan Buitengebied



Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met:

- de uitgangspunten voor het betreffende landschapstype zoals die zijn beschreven in de bij deze regels opgenomen "Bijlage 2 Beschrijving landschapswaarden per deelgebied – besloten gebied";
- de bij deze regels opgenomen "Bijlage 6 Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels";
- de bij deze regels opgenomen "Bijlage 7 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels"

Het door de aanvrager ingediende inrichtingsplan voldoet aan bovengenoemde richtlijnen.

2.3. Verklaring van geen bedenkingen

Het plan past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde categorieën waarvoor de verklaring van geen bedenking geldt (raadsbesluit 15 september 2015). Het plan ligt buiten de bebouwde kom en past in de Nota van Uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten wordt namelijk voor niet-agrarische bedrijven de mogelijkheid geboden om met maximaal 10% uit te breiden.

3. Planologische omgevingsaspecten

3.1. Ruimtelijk-functionele inpassing

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van het Friese woudengebied en wordt in de bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart aangeduid als "singellandschap". Kenmerken van het singellandschap zijn veelal opstreckende verkaveling, waarbij percelen meestal worden begrensd door houtsingels. Daarnaast zijn er herkenbare cultuurhistorische grenzen tussen gebieden met verschillende kavelrichting.

Het inrichtingsplan (zie figuur 3) sluit aan bij de eerdergenoemde kenmerken van het singellandschap. De bestaande kavelrichting wordt in stand gehouden door de nieuwe sloot en boomsingel evenwijdig met de bestaande sloot en boomsingel te realiseren. Ook de opstreckende verkaveling van de percelen blijft behouden evenals de natuurlijke begrenzing met een houtsingel. De nieuwe houtsingel zal worden geplant met gebiedseigen bomen,

namelijk voor 80% met elzen en voor 20% met meidoorns conform de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel past binnen de voorwaarden die de provincie Fryslân stelt in de Verordening Romte voor uitbreiding van bestaande niet agrarische bedrijven.

Verdere uitbreiding van het bedrijf op deze locatie is uit ruimtelijke overwegingen niet mogelijk. Het bedrijf heeft haar maximum bereikt qua bebouwing en bestemmingsvlak.

3.2. Verkeer en parkeren

Uitgangspunt is dat het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Er is sprake van beperkt autoverkeer van het personeel, leveranciers en klanten.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe ten opzicht van de huidige situatie. Het perceel is via de Kommisjeweï goed ontsloten naar het landelijke wegennet. Gezien de goede ontsluiting zijn geen problemen te verwachten.

3.3. Bodem

Gezien het huidige gebruik van het perceel als agrarisch grasland betreft het geen verdachte locatie. Voor de kwaliteit van de bodem kan gebruik gemaakt worden van de bodemkwaliteitskaart. Voor deze ontwikkeling is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.4. Ecologie

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Wet Natuurbescherming. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Vanuit artikel 1.11 van de Wet Natuurbescherming geldt een algemene zorgplicht, wat inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen veroorzaken voor in het wild levende dieren en planten:

- Dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
- Indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
- Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Voor de uitvoering van alle ruimtelijke plannen moet worden onderzocht welke natuurwaarden aanwezig zijn en of er verbodsbepalingen worden overtreden.

Het is niet uit te sluiten dat in het plangebied algemene broedvogels tot broeden kunnen komen. Alle broedgevallen zijn onder de Wet Natuurbescherming beschermd. Werkzaamheden moeten daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats vinden. Als richtlijn voor het broedseizoen wordt 15 maart tot en met 15 juli aangehouden.

Met het verwijderen van de bestaande houtsingel verdwijnt een potentieel leefgebied van vogels en zoogdieren. Dit wordt echter gecompenseerd door de aanplant van een nieuwe houtsingel, die op termijn zorgt voor nest-, foerageer-, en schuilgelegenheid voor vogels en zoogdieren. De nieuwe houtsingel kan daardoor een positieve bijdrage leveren aan de natuur.

3.5. Water

Voor het plan is op 12-1-2018 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân, waaruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de

aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Daarom heeft Wetterskip Fryslân voor het plan een uitgangspuntennotitie opgesteld, die als basis dient voor de verdere planuitwerking. Hieronder wordt ingegaan op de relevante wateraspecten.

Toename verharding

Door toename van het verhard oppervlak ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, waardoor de capaciteit van de waterberging in een gebied afneemt. Daarom moet versnelde afvoer in principe worden gecompenseerd. Wetterskip Fryslân hanteert echter ondergrenzen wanneer compensatie noodzakelijk is, waarbij een onderscheid gemaakt wordt in stedelijk en landelijk gebied.

De locatie bevindt zich in het landelijk gebied. Uit de tabel in de uitgangspuntennotitie volgt dat voor het landelijk gebied compensatie verplicht bij een toename van het verhard oppervlak van minimaal 1.500 m². Door het plan neemt het verhard oppervlak toe met ca. 150 m². Compenserende maatregelen voor de toename van de verharding worden daarom niet noodzakelijk geacht.

Dempen oppervlaktewater

Om de uitbreiding van het perceel mogelijk te maken, zal de bestaande sloot ten oosten van het perceel worden gedempt. Op 22-1-2018 heeft Wetterskip Fryslân een aanvulling gegeven op de uitgangspuntennotitie. In de aanvulling geeft men aan dat dempingen voor 100% moeten worden gecompenseerd en dat de initiatiefnemer hiervoor een watervergunning moet hebben.

Het plan voorziet in de gevraagde 100% compensatie door 2 meter ten oosten van de bestaande sloot een nieuwe sloot te graven, zoals weergegeven op het inrichtingsplan (zie figuur 3).

Conclusie

De waterbelangen zijn hiermee voldoende meegenomen en geborgd in het plan.

3.6. Archeologie

In het kader van het Verdrag van Malta (1992) is het noodzakelijk om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek te verrichten naar het mogelijk verstoren van archeologische waarden in het plangebied. De provincie Fryslân heeft daarop een provinciedekkende kaart ontwikkeld waarop is aangegeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan, de zogenaamde FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgronding of een sanering.

Steentijd-bronstijd

Voor het grootste deel van het plangebied adviseert de provincie alleen onderzoek bij grote ingrepen (zie figuur 4). Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt daarom gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Daar is in voorliggend plan geen sprake van.

Figuur 4 – Uitsnede FAMKE steentijd - bronstijd



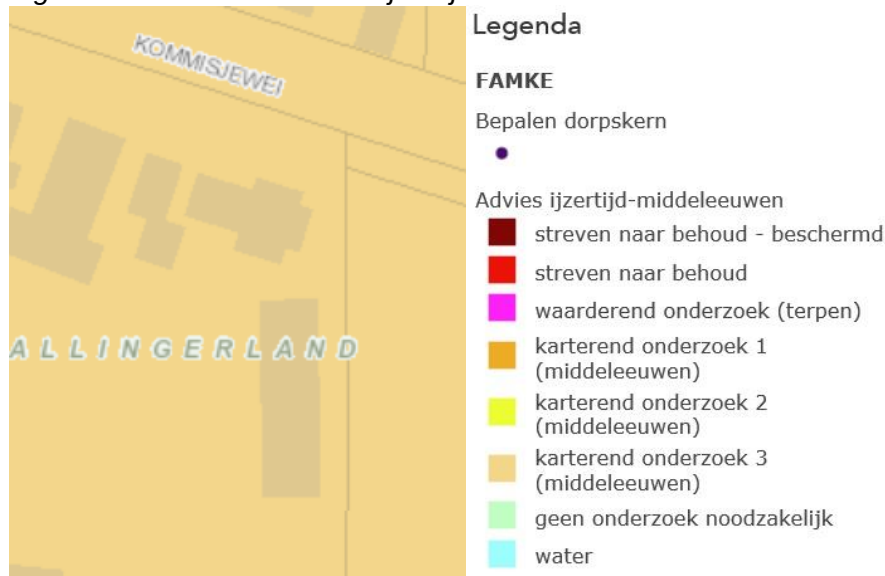
Bron: Provincie Fryslân, 2018

Voor een klein deel in de noordwestelijke hoek van het plangebied geeft de provincie aan dat het gaat om een reeds bekende vuursteenvindplaats (zie figuur 4). Een gedeelte hiervan is mogelijk al verstoord. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50m² deze vindplaatsen middels een waarderend archeologisch onderzoek te onderzoeken. Omdat het gedeelte van het plangebied dat valt in dit advies voor vuursteenvindplaatsen kleiner is dan 50 m², is nader onderzoek niet noodzakelijk.

IJzertijd-middeleeuwen

Volgens FAMKE (zie figuur 5) kunnen zich in het gebied archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Het totale planoppervlakte bedraagt ca. 5000 m². Omdat het plangebied kleiner is dan 5000 m² en niet leidt tot diepe roering van de bodem, wordt een karterend (boor)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Figuur 5 – Uitsnede FAMKE ijzertijd-middeleeuwen



Bron: Provincie Fryslân, 2018

3.7. Milieu

Met de uitbreiding van het bedrijfsperceel worden geen omliggende (agrarische) bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd en wordt het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig aangetast. Geconcludeerd kan worden dat de milieuaspecten geen belemmering voor het plan vormen.

3.8. Externe veiligheid

Algemeen:

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door onder meer:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over de weg);

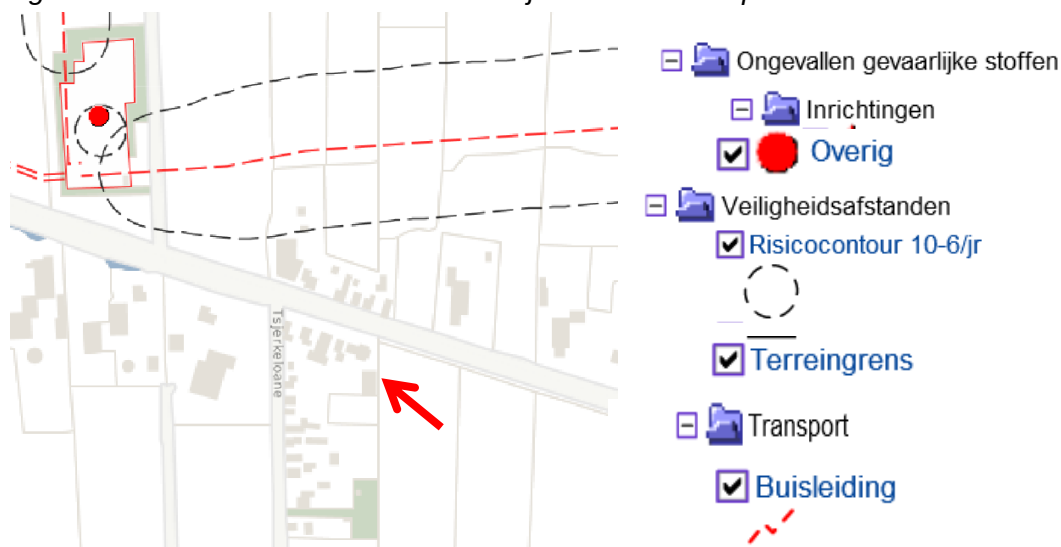
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Bij externe veiligheid worden de volgende normen onderscheiden:

Plaatsgebonden risico: Dit betreft afstandseisen, die moeten worden gezien als grenswaarde waarvan niet kan worden afgeweken.

Groepsrisico: Het groepsrisico is afhankelijk van de bevolkingsdichtheid rondom een risicovolle activiteit. De norm ten aanzien van de bevolkingsdichtheid betreft geen harde norm, maar een oriënterende waarde. Daarvoor bestaat een verantwoordingsplicht.

Op de risicokaart (zie figuur 6) wordt aangegeven dat zich op een afstand van ca. 200 m ten noorden van het plangebied een gasleiding bevindt die aangesloten is op een gasbehandelingsinstallatie ten noordwesten van het plangebied. De locatie Komissjewei 183 valt niet binnen het invloedsgebied van de gasleiding of de gasbehandelingsinstallatie. Geconcludeerd kan worden dat er geen normen met betrekking tot externe veiligheid worden overschreden.

Figuur 6 – Uitsnede Risicokaart Kommisjewei 183-185 Opeinde



Bron: <https://nederland.risicokaart.nl/risicokaart.html> (bezoekt op 18-1-2018)

3.9. Luchtkwaliteit

Het plan is getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. Ten aanzien van de toetsing kan worden opgemerkt dat er op geen enkele locatie in de gemeente Smallingerland, ook niet op de plaatsen met een hoge verkeersbelasting, grenswaarden of plandrempels uit de Wet luchtkwaliteit worden overschreden. Geconcludeerd kan worden dat er geen consequenties met betrekking tot de Wet luchtkwaliteit aanwezig zijn.

3.10. Conclusie van de omgevingsaspecten

Geen van de omgevingsaspecten zorgt voor een belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

4. Uitvoerbaarheid

4.1. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarop de legesverordening van toepassing is. De grond is in bezit van de initiatiefnemer. Daarom kan er van worden uitgegaan dat het project economisch uitvoerbaar is.

4.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van d.d. 2017 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tegen het voornemen zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Deze zijn van een antwoord voorzien in de zienswijzennotitie die als bijlage bij de omgevingsvergunning is gevoegd. Op basis van de ingediende zienswijzen is besloten..... De zienswijzen geven wel/geen aanleiding de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

4.3. Overleg

De aanvraag zal voor het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening verzonden worden aan de volgende instanties:

- Wetterskip Fryslân
- Provincie Fryslân

5. Bijlagen

- Bijlage 1 - Uitgangspuntennotitie en aanvulling op uitgangspuntennotitie Wetterskip Fryslân

Bijlage 1

Uitgangspuntennotitie en aanvulling op uitgangspuntennotitie Wetterskip Fryslân