# Bestemmingsplan
# Grindweg 192A Scherpenzeel

Uw specialist in

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

Juni 2021

Status: Vastgesteld

# Bestemmingsplan

## *"Grindweg 192A Scherpenzeel"*

| | |
|---|---|
| Plannaam: | Bestemmingsplan Grindweg 192A Scherpenzeel |
| IMRO-nummer: | NL.IMRO.0098.BPGrindweg192A-VA01 |
| Plantype: | Bestemmingsplan |
| Status: | Vastgesteld |
| Datum: | Juni 2021 |

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

*Dokter van Deenweg 13*
*8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a*
*7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66*
*E: info@bjz.nu*
*I: www.bjz.nu*

# TOELICHTING

## INHOUDSOPGAVE

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING ..... 6**

1.1 AANLEIDING ..... 6
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED ..... 6
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN ..... 7
1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN ..... 7
1.5 LEESWIJZER ..... 9

**HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE ..... 10**

2.1 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING ..... 10

**HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING ..... 11**

3.1 GEWENSTE ONTWIKKELING ..... 11
3.2 VERKEER EN PARKEREN ..... 12

**HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER ..... 14**

4.1 RIJKSBELEID ..... 14
4.2 PROVINCIAAL BELEID ..... 16
4.3 GEMEENTELIJK BELEID ..... 18

**HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN ..... 20**

5.1 GELUID ..... 20
5.2 BODEMKWALITEIT ..... 20
5.3 LUCHTKWALITEIT ..... 21
5.4 EXTERNE VEILIGHEID ..... 22
5.5 MILIEUZONERING ..... 23
5.6 GEUR ..... 26
5.7 ECOLOGIE ..... 27
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE ..... 28
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE ..... 30

**HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN ..... 32**

6.1 VIGEREND BELEID ..... 32
6.2 WATERPARAGRAAF ..... 33

**HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING ..... 35**

7.1 INLEIDING ..... 35
7.2 OPZET VAN DE REGELS ..... 35
7.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS ..... 36

**HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID ..... 38**

**HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN ..... 39**

9.1 VOOROVERLEG ..... 39
9.2 INSPRAAK ..... 39
9.3 ZIENSWIJZEN ..... 39

**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING ..... 40**

BIJLAGE 1 ERFINRICHTINGSTEKENING ..... 41
BIJLAGE 2 VERKENNEND BODEMONDERZOEK ..... 42
BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK INDUSTRIELAWAAI ..... 43

BIJLAGE 4 AERIUS-BEREKENING ..... 44
BIJLAGE 5 ECOLOGISCH ONDERZOEK ..... 45
BIJLAGE 6 ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEK ..... 46
BIJLAGE 7 WATERTOETSRESULTAAT ..... 47

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bedrijfsperceel aan de Grindweg 192a in de kern Scherpenzeel in de gemeente Westellingwerf. Op het bedrijfsperceel wordt een hoveniersbedrijf geëxploiteerd.

Het hoveniersbedrijf is voornemens om het bedrijfsperceel uit te breiden aangezien er sprake is van ruimtegebrek. Het uitbreiden van het bedrijfsperceel is noodzakelijk voor een duurzaam toekomstperspectief van het hoveniersbedrijf. Het concrete voornemen bestaat uit het uitbreiden aan de westzijde van het bestaande bedrijfsperceel. Deze gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als landbouwgronden. Initiatiefnemer heeft de gronden aangekocht en is voornemens deze te verharden ten behoeve van opslag van machines en materiaal. Om te komen tot een duurzaam toekomstperspectief wordt eveneens het bouwvlak uitgebreid zodat de initiatiefnemer in de toekomst bedrijfsgebouwen kan realiseren.

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen “Grindweg 200 te Scherpenzeel” en “Buitengebied 2014” van de gemeente Westellingwerf, aangezien de het bouwvlak wordt uitgebreid en uitbreiding van het bedrijfsperceel de bestemming ‘Agrarisch’ heeft en geen bouwmogelijkheden biedt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste planologische kaders op basis waarvan het bedrijf kan uitbreiden. Aangetoond wordt dat in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Grindweg 192A in de kern Scherpenzeel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Oudetrijne, sectie K, nummers 549, 551 en 563. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Scherpenzeel en de (directe) omgeving weergegeven.




*Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)*

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Grindweg 192A Scherpenzeel” bestaat uit de volgende stukken:

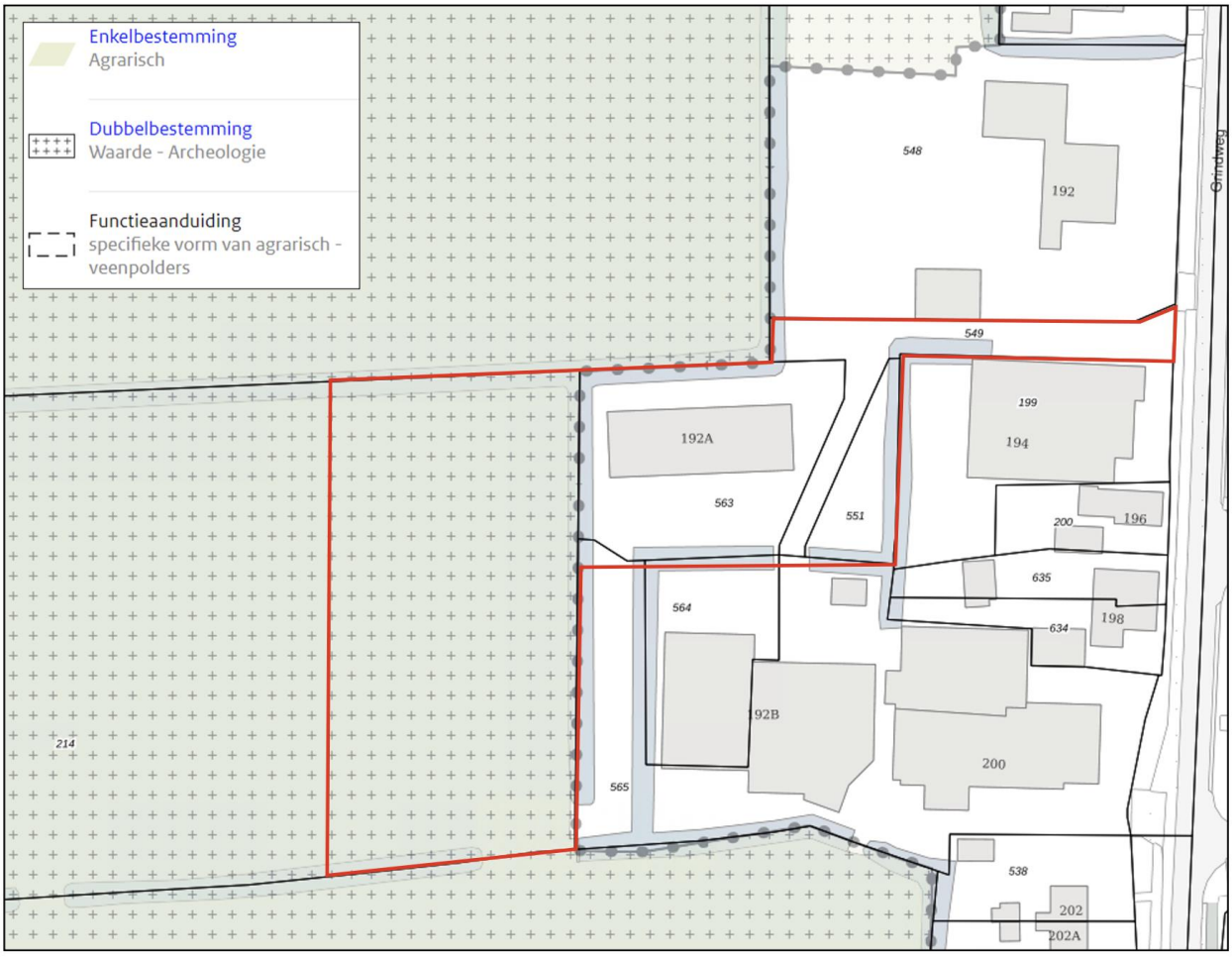
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0098.BPGrindweg192A-VA01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

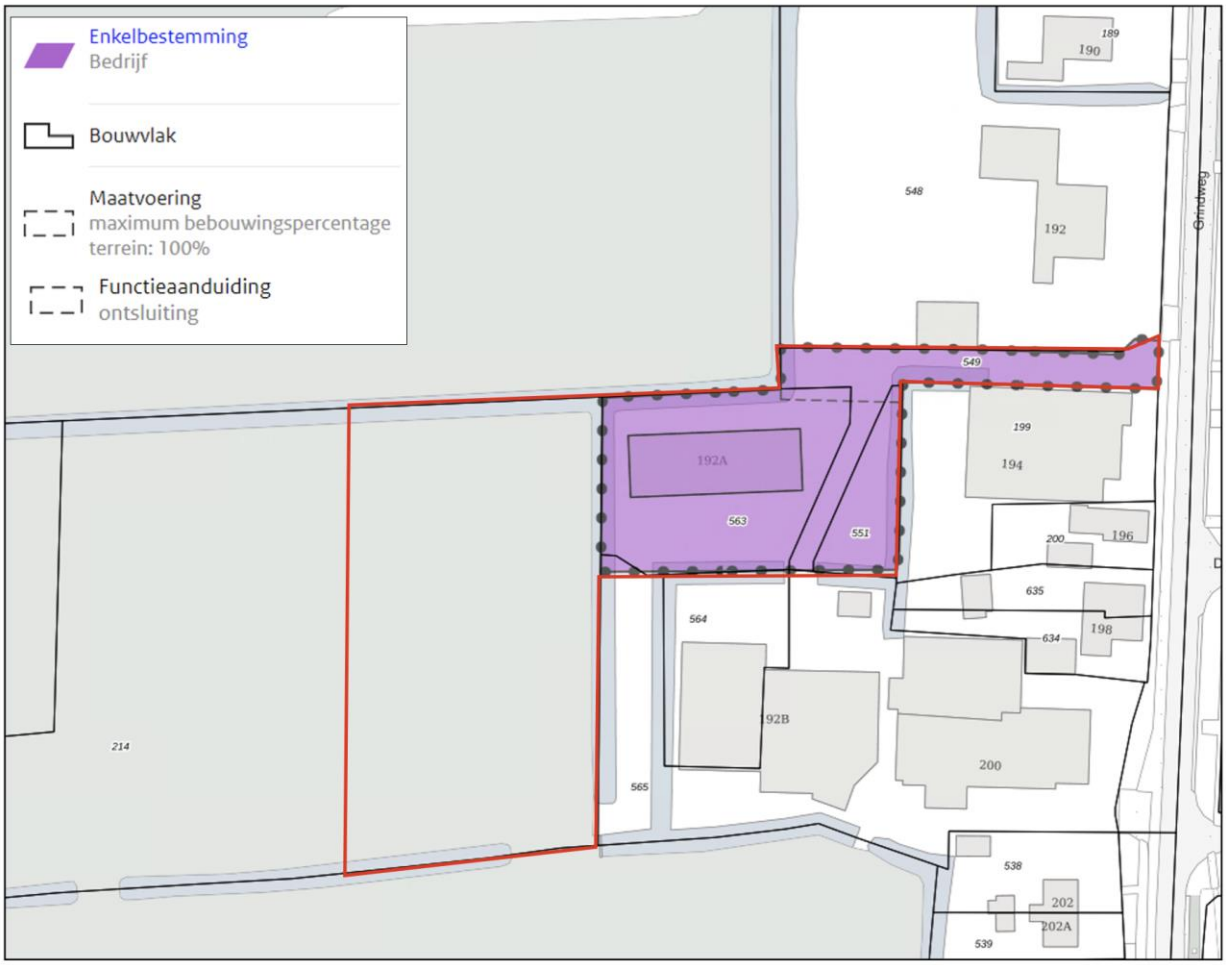
## 1.4 Geldend bestemmingsplan

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Buitengebied 2014” (vastgesteld op 14 november 2016) en “Grindweg 200 te Scherpenzeel” (vastgesteld op 12 november 2012). In afbeelding 1.2 en 1.3 is een uitsnede van de verbeeldingen weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.




*Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied 2014” (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](www.ruimtelijkeplannen.nl))*




*Afbeelding 1.3 Uitsnede geldend bestemmingsplan "Grindweg 200 te Scherpenzeel" (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)*

#### 1.4.2.1 "Bestemmingsplan Buitengebied 2014"

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Ter plaatse van de agrarische bestemming is tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veenpolders' opgenomen. Tenslotte is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het veenpolderlandschap. Tenslotte zijn de gronden bestemd voor dagrecreatief medegebruik, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, wegen, tuinen, erven en terreinen. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig waardoor geen agrarische bedrijfsbebouwing zijn toegestaan.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

#### 1.4.2.2 "Grindweg 200 te Scherpenzeel"

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijf' met een bouwvlak. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming zijn toegestaan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 van het bestemmingsplan onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'Ontsluiting' uitsluitend een ontsluitingsweg ten behoeve van de bestemming toegestaan. Ondergeschikt aan de bestemming zijn

tuinen, erven en binnenterreinen, op- en inritten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterlopen en openbare nutsvoorzieningen.

Gebouwen ten dienste van de bedrijfsbestemming mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van het bouwvlak is een maatvoeringsaanduiding opgenomen, namelijk: 'Maximum bebouwingspercentage (100%)'. Ter plaatse van de bestemming mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

#### 1.4.2.3 Strijdigheid

Het voornemen is niet in overeenstemming met de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014", aangezien de uitbreiding van het bedrijfsperceel de bestemming 'Agrarisch' heeft. Daarnaast is het voornemen niet in overeenstemming met het bestemmingplan "Grindweg 200 te Scherpenzeel" aangezien het bouwvlak hiervoor wordt uitgebreid. Daarbij wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer voornemens is ter plaatse van de bedrijfsuitbreiding een bouwvlak op te nemen om te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

## 1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Weststellingwerf beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en de zienswijzen.

# HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

## 2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Grindweg 192A in het bebouwingslint van Scherpenzeel. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de rechtlijnige structuur van het veenpolderlandschap. Het omliggende landschap is te typeren als een 'veenpolderlandschap'. Functioneel bestaat de directe omgeving voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, woonerven en enkele agrarische en niet-agrarische bedrijfspercelen. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



*Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied met indicatieve begrenzing (Bron: Arcgis)*

Het bestaande bedrijfsperceel aan de Grindweg 192A bestaat uit een bedrijfsgebouw, voor het overige is het perceel verhard. De gronden ten westen van het bestaande bedrijfsperceel zijn in gebruik als landbouwgronden. Het perceel wordt ontsloten door middel van een in- en uitrit op de Grindweg.

# HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

## 3.1 Gewenste ontwikkeling

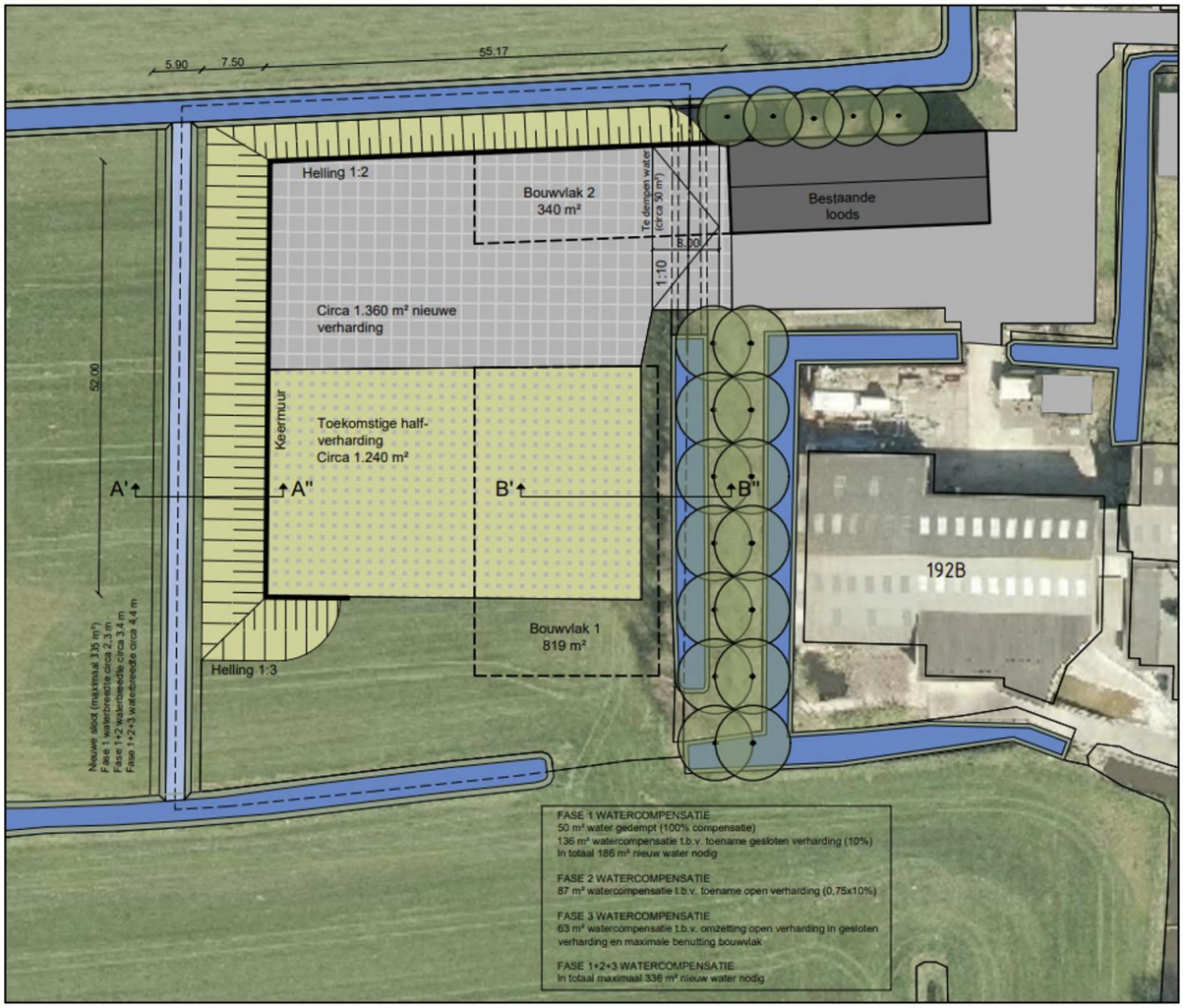
### 3.1.1 Algemeen

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van het bestaande bedrijfsperceel aan de Grindweg 192A in Scherpenzeel. Zoals in de aanleiding is beschreven kampt het hoveniersbedrijf op dit moment met ruimtegebrek waardoor men genoodzaakt is het materiaal en wagenpark op verschillende locaties in Scherpenzeel te stallen. Een fysieke uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor een duurzaam toekomst perspectief.

Initiatiefnemer heeft daarom de agrarische cultuurgronden ten westen van het bedrijfsperceel aangekocht voor een gewenste bedrijfsuitbreiding. Het concrete voornemen bestaat uit het uitbreiden van het bestaande bedrijfsperceel. Deze gronden zullen worden verhard zodat het mogelijk is om hier materiaal en opslag te stallen. Voor een duurzaam toekomstperspectief wordt een deel van de gronden voorzien van een bouwvlak zodat in de toekomst de bedrijfsgebouwen kunnen worden uitgebreid.

### 3.1.2 Landschappelijke inpassing

Het toekomstige bedrijfsperceel wordt landschappelijk ingepast. BugelHajema heeft voor de initiatiefnemer een erfinrichtingstekening opgesteld. Deze erfinrichtingstekening is in samenspraak met de buurt tot stand gekomen. De initiatiefnemers hebben omwonenden uitgenodigd om hun visie te delen voor het uit te breiden bedrijfsperceel. Hierin is besproken om langs de zuidelijke perceel rand wel of geen houtwal te situeren. Unaniem heeft de buurt geadviseerd om geen houtwal te realiseren en het landschap open te houden waardoor zichtlijnen vanuit de omliggende woningen op het landschap behouden blijven. Daarnaast wordt het uit te breiden perceel landschappelijk ingepast door een aarden wal. Hierdoor worden de bedrijfsactiviteiten zoals opslag van materiaal en het wagenpark uit het zicht onttrokken. De omwonenden zijn unaniem eens met de ontwikkelingen zoals deze zijn gepresenteerd in het erfinrichtingsplan.




*Afbeelding 3.1: Gewenste situatie van de bedrijfsuitbreiding (Bron: Bugelhajema)*

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)’ van het CROW.

Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de voorgenomen ontwikkeling uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: bedrijf arbeidsintensief / bezoekersextensief (loods, opslag);
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk;
- Stedelijke zone: Rest bebouwde kom;
- Parkeerbehoefte (per 100 $m^2$ BVO): minimaal 0,8 en maximaal 1,3;

- Verkeersgeneratie (per 100 $m^2$ BV0) minimaal 3,9 en maximaal 5,7 per etmaal.

### 3.2.2 Situatie plangebied

Het voornemen bestaat om het bestaande bedrijfsperceel uit te breiden met 5.000 $m^2$ vierkante meter. Hiervan zal in eerste instantie slecht 1.360 $m^2$ worden verhard. De overige gronden zullen in de toekomst worden voorzien van halfverharding mocht er vraag zijn naar extra uitbreiding van het bedrijfsperceel.

De bedrijfsactiviteiten en het personeelsbestand ter plaatse zullen met de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. De uitbreiding is noodzakelijk om bestaande opslag van materiaal en het wagenpark op eenzelfde locatie te kunnen stallen. Voorgenomen uitbreiding van het hoveniersbedrijf brengt gelet op de activiteiten geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte met zich mee. De parkeerbehoefte vindt plaats op eigen erf, opgemerkt wordt dat de parkeerbehoefte en verkeersbewegingen blijven nagenoeg gelijk met de huidige situatie. Het uit te breiden bedrijfsperceel zal gebruik maken van de huidige in- en uitrit op de Grindweg.

### 3.2.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

# HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

## 4.1 Rijksbeleid

### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

#### *4.1.1.1 Algemeen*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

#### *4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven*

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknooppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
    - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
    - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenergienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380kV-verbinding);
    - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
    - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluizencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

*4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: ´ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.´

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuuvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze definitie.

Op voorliggende ontwikkeling is onder andere overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 $m^2$ of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 $m^2$ er in beginsel sprake is van een stedelijke ontwikkeling en er getoetst moet worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

In voorliggend geval wordt een bestaand bedrijfsperceel uitgebreid met circa 5.000 $m^2$. Hierdoor voorziet voorliggend bestemmingsplan in principe dan ook in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

*Behoefte*

Het uitbreiden van het bedrijfsperceel aan de Grindweg 192A in Scherpenzeel is noodzakelijk om tot een duurzamere en efficiëntere bedrijfsvoering te komen. Het hoveniersbedrijf heeft nu twee percelen in de kern Scherpenzeel waar het wagenpark en materiaal is opgeslagen. Dit zorgt voor een zeer inefficiënte bedrijfsvoering waardoor veel onnodige verkeersbewegingen tussen beide percelen plaats vindt. Daarnaast ondervindt het hoveniersbedrijf een ruimtegebrek waardoor er geen sprake is van een duurzaam toekomstperspectief voor het bedrijf. Daarom heeft het bedrijf nabij gelegen agrarische cultuurgrond aangekocht. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het gehele wagenpark en overige materialen te stallen op één bedrijfsperceel.

*Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied*

Het plangebied ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Het is niet wenselijk en realistisch de benodigde uitbreiding elders te realiseren. Volledige verplaatsing naar een locatie elders (bijv. een bedrijventerrein) is eveneens niet realistisch, dit vanwege de goede staat van de bedrijfsbebouwing en de investeringen die de afgelopen jaren op de locatie zijn gepleegd. Verplaatsing van het bedrijf betekent gelet hierop kapitaalvernietiging en brengt onevenredige bedrijfseconomische gevolgen met zich mee. Het is daarom financieel niet haalbaar en daarnaast is het bedrijf lokaal geworteld waarbij de medewerkers uit de omgeving

van Scherpenzeel komen. Gezien de opzet van het bedrijf in relatie tot het beoogde doel van de uitbreiding is uitbreiding van de bebouwing op de huidige locatie het meest voor de hand liggend. Het uitbreiden van de bedrijfs- en bouwmogelijkheden op het bestaande bedrijfsperceel betreft de enige realistische mogelijkheid.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

#### *4.2.1.1 Algemeen*

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied. Het streekplan geeft aan dat het landelijk gebied primair bestemd is 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. Ook behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn gewenst.

#### *4.2.1.2 Bedrijven: Regionale centra*

De voorraad bedrijventerreinen is afgestemd op lichte en modern-gemengde bedrijven, voornamelijk in de milieucategorieën 1 en 2 en de lichte vorm van milieucategorie 3 (bij uitzondering ook overig milieucategorie 3). Met het benoemen van deze kernen komt de gemeente tegemoet aan de wens om ook op het platteland tot verdere concentratie van bedrijvigheid te komen. Hiermee houdt de gemeente landschappelijke kwaliteiten in stand en investeert in het economisch vitaal houden van het platteland. De gemeente gaan uit van een kavelgrootte per bedrijf van maximaal ½ ha. Bedrijfsconcentratiekernen hebben een functie voor de opvang van bedrijven van enige schaal en omvang, uit de plaats zelf en/of vanuit de omgeving, waarvoor de stap naar een regionaal centrum te groot is. Daarnaast kunnen ze tegemoet komen aan de behoefte van clustering van bedrijven die aan de landbouw gelieerd zijn en, waar van toepassing, van watersportgebonden bedrijven. Bij de selectie van bedrijfsconcentratiekernen is rekening gehouden met:

- voldoende ruimtelijke spreiding in relatie tot de lokale vraag en de ligging ten opzichte van regionale en stedelijke centra;
- aansluiting bij bestaande concentraties van bedrijven;
- een goede bereikbaarheid, waarbij van bestaande infrastructuur optimaal gebruik kan worden gemaakt.

#### *4.2.1.3 Leefbaarheid & sociale samenhang: Functies in het landelijk gebied*

De provincie streeft naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Deze doelstelling komt tot uitdrukking in:

- het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte;
- het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid;
- het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten van het platteland;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen door het draagvlak voor bovenlokale en regionale voorzieningen in de regionale centra te behouden en te versterken en in te zetten op bereikbaarheid van deze voorzieningen vanuit de kleine kernen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken op het platteland.

### 4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

#### *4.2.2.1 Algemeen*

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

#### *4.2.2.2 Relevante artikelen*

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen van belang.

<u>Artikel 2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik</u>

*2.3.1*

*De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.*

<u>Artikel 4.3.1 Niet agrarische bedrijven in landelijk gebied</u>

*4.3.1*
*In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied kan uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.*

### 4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt er een nieuw duurzaam toekomstperspectief geboden voor een lokaal geworteld hoveniersbedrijf in Scherpenzeel. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een bestaand bedrijfsperceel uitgebreid ten behoeve van opslag van het wagenpark en materiaal. Voorliggende ontwikkeling voorziet in het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor ontwikkeling van een lokaal hoveniersbedrijf.

Artikel 2.3.1: In voorliggend geval wordt een bestaand bedrijfsperceel uitgebreid met circa 5.000 $m^2$. Hiermee is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Verwezen wordt naar paragraaf 4.1.2, deze paragraaf bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 4.3.1: Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel in het bebouwingslint van Scherpenzeel. Het bestaande bedrijfsperceel wordt met circa 5.000 $m^2$ uitgebreid, hiermee wordt er meer uitgebreid dan de 50% van het bestaande bedrijfsperceel. Om tot een duurzaam toekomstperspectief te komen voor het hoveniersbedrijf is het niet wenselijk om slechts 50 % van het bestaande perceel uit te breiden. Een dergelijke uitbreiding is niet toereikend genoeg om te komen tot een duurzaam toekomstperspectief. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt beschreven dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de milieuhygiënische en verkeerskundige kaders. Daarnaast past het perceel binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het gebied.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Omgevingsvisie ‘Ruimte voor kwaliteit’

#### *4.3.1.1 Algemeen*

In juni 2019 is de omgevingsvisie ‘Ruimte voor kwaliteit’ vastgesteld. Met deze visie speelt de gemeente Weststellingwerf in op de toekomstige Omgevingswet en is een nieuwe koers ingezet. De nieuwe koers is gebaseerd op loslaten, vertrouwen, samenwerken en faciliteren. De omgevingsvisie is opgesteld in nauwe samenspraak met de bevolking, het bedrijfsleven, de agrarische sector, de politiek en andere belanghebbenden.

In de visie komen de volgende thematische visies aan de orde:

- leefbaarheid en zorg;
- landbouw en buitengebied;
- wonen en omgevingskwaliteit;
- duurzaamheid

In voorliggend geval is het thema ‘Landbouw en buitengebied’ van belang. Daarnaast zijn de vier thematische visies nader uitgewerkt in tien onderwerpen. In voorliggend geval is onderwerp 8 ‘Meer ruimte voor kleinschalige werkgelegenheid’ van belang.

#### *4.3.1.2 Meer ruimte voor kleinschalige werkgelegenheid*

Weststellingwerf mag dan een woongemeente zijn, er wordt wel degelijk gewerkt. De eerder beschreven agrarische sector is sterk en er is veel werkgelegenheid op de bedrijventerreinen. Daarnaast kent Weststellingwerf veel kleinschalige bedrijvigheid in de dorpen en linten. Vooral in het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid ziet Weststellingwerf kansen voor de toekomst. Ook hier gaat het om maatwerk, bijvoorbeeld door vrijkomende agrarische bebouwing te benutten, of door de mogelijkheden voor werken aan huis te vergroten. Weststellingwerf wil dat maatwerk mogelijk maken door ruimte te bieden.

Waar mogelijk moeten ook de kansen worden vergroot om elders te kunnen werken. Zo is in Noordwolde de arbeidsmobiliteit een duidelijk thema. Men mist de mogelijkheden om in de regio aan het werk te gaan. Aandacht voor routes naar werk is daarom noodzakelijk.

#### *4.3.1.3 Toetsing initiatief aan de Omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'*

In voorliggend geval wordt een bestaand bedrijfsperceel in het bebouwingslint van Scherpenzeel uitgebreid met circa 5.000 $m^2$. De uitbreiding is nodig aangezien het bedrijf kampt met een nijpend ruimtegebrek en daarnaast is verdeeld over twee bedrijfslocaties in de kern Scherpenzeel. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een duurzaam toekomst perspectief geboden voor een regionaal bedrijf in de gemeente Weststellingwerf. Geconcludeerd wordt dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met de omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'.

### 4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in het hiervoor genoemde beleidsstuk.

# HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

## 5.1 Geluid

### 5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

### 5.1.2 Situatie plangebied

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. Gelet op vorenstaande zijn de aspecten wegverkeers-, railverkeer- en industrielawaai dan ook niet van toepassing.

In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt aan de hand van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering) en een akoestisch onderzoek voor de inrichting nader ingegaan op de milieubelasting van de gewenste ontwikkeling ten opzichte van de omgeving.

### 5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.2 Bodemkwaliteit

### 5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

### 5.2.2 Situatie plangebied

Door Terra Agribusiness is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies staan nader uitgewerkt. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

In zowel de bovengrond (BM1 en BM2) als in de ondergrond (OM1) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster (PB1 WM1) zijn lichte verhogingen xylenen(som) en zink aangetroffen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

### 5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.3 Luchtkwaliteit

### 5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

#### *5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{10}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 $m^2$ bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan $NO_2$ en $PM_{10}$ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

### 5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen, vooral omdat er geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten is, dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. De oppervlakte van de bedrijfsbestemming neemt met circa 5.000 $m^2$ toe. In tegenstelling hiertoe worden alle bedrijfsprocessen nu op het bestaande bedrijfsperceel uitgevoerd in plaats van op twee verschillende percelen in de kern Scherpenzeel. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen tussen de percelen afnemen wat een positief bijdrage heeft op de luchtverontreiniging. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling zal er een afname zijn van de emissie van fijnstof en stikstofdepositie. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 5.4 Externe veiligheid

### 5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### 5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen

weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.




*Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Riscokaart.nl)*

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

### 5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

## 5.5 Milieuzonering

### 5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van Scherpenzeel aan de rand van het buitengebied. Er is sprake van een matige functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|---|---|---|
| 1 | 10 m | 0 m |
| 2 | 30 m | 10 m |
| 3.1 | 50 m | 30 m |
| 3.2 | 100 m | 50 m |
| 4.1 | 200 m | 100 m |
| 4.2 | 300 m | 200 m |
| 5.1 | 500 m | 300 m |
| 5.2 | 700 m | 500 m |
| 5.3 | 1.000 m | 700 m |
| 6 | 1.500 m | 1.000 m |

### 5.5.3 Situatie plangebied

#### *5.5.3.1 Algemeen*

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### *5.5.3.2 Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is het gevestigde hoveniersbedrijf het meest te vergelijken "Plantsoendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >500 m2" (SBI-code 016)", milieucategorie 3.1. Voor dergelijke bedrijven geldt in het gebiedstype 'gemengd gebied' een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Opgemerkt wordt dat de bedrijfsbestemming niet dichter op de nabijgelegen woningen (Grindweg 194 en 196 komen te liggen. De bedrijfsuitbreiding ligt buiten de richtafstand van 30 meter tot de Grindweg 194 en 196.

Ondanks dat de uitbreiding de richtafstand (30 meter) respecteert is door het bevoegd gezag verzocht om een gedetailleerd onderzoek naar de optredende geluidimmissie, conform de stappen uit de VNG-publicatie. Opgemerkt wordt dat de planologische mogelijkheid er is om een bedrijfswoning bij het nabij gelegen perceel te bouwen op kortere afstand dan 30 meter. Dit is gezien de indeling van het perceel niet realistisch.

Kragten heeft in voorliggend geval een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder kort beschreven. Voor de uitgebreide rapportage wordt verwezen naar bijlage 3 van deze toelichting.

*Akoestisch onderzoek industrielawaai*

<u>Goede ruimtelijke ordening</u>

Het hoogst berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) ten gevolge van alle activiteiten binnen de toekomstige situatie van het hoveniersbedrijf bedraagt 44 dB(A) in de dagperiode (44 dB(A) etmaalwaarde). Hiermee wordt de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie gerespecteerd.

Het hoogst berekende maximale geluidniveau (LAmax) inclusief piekgeluiden ten gevolge van het laden en lossen ten gevolge van de activiteiten binnen de toekomstige situatie bedraagt 79 dB(A) in de dagperiode. Hiermee wordt de richtwaarde van 70 dB(A) uit stap van de VNG-publicatie niet gerespecteerd. Ten gevolge van de bestaande inrichting bedraagt het maximale geluidniveau eveneens 79 dB(A) in de dagperiode. De maximale geluidniveaus ten gevolge van de toekomstige situatie van het hoveniersbedrijf veroorzaken geen hogere niveaus dan in de huidige situatie. Er is daarom geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 41 dB(A) in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode vinden er geen bewegingen plaats. Dit komt neer op een etmaalwaarde van 41 dB(A). De richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 van de VNG-publicatie wordt hiermee gerespecteerd.

<u>Activiteitenbesluit milieubeheer</u>

In paragraaf 5.2 van de rapportage is het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveau gepresenteerd waarbij alle geluidbronnen conform het Activiteitenbesluit milieubeheer beschouwd zijn. Hieruit volgt dat aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan.

*5.5.3.3 Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval worden geen milieugevoelige functies toegevoegd.

### 5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

## 5.6 Geur

### 5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

### 5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

### 5.6.3 Situatie plangebied

Het dichtbijzijnde agrarische bedrijf betreft het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Grindweg 170. Voor dergelijke agrarische bedrijven gelden de vaste richtafstanden. Het plangebied is binnen de bebouwde kom gelegen, waardoor de afstand tot geurgevoelige objecten minimaal 100 meter moet bedragen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 220 meter van het agrarische bedrijf aan de Grindweg 170, waarmee aan de richtafstand wordt voldaan. Daarnaast wordt nogmaals vermeld dat het bedrijfsperceel als gevolg van de uitbreiding niet dichter bij het agrarisch bedrijf komt te liggen dan in de bestaande situatie het geval is, waardoor de bestaande afstand behouden blijft.

Daarbij wordt opgemerkt dat middels voorliggend bestemmingsplan geen geurgevoelig object mogelijk wordt gemaakt.

### 5.6.4 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

## 5.7 Ecologie

### 5.7.1 Algemeen

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 Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 5.7.2 Gebiedsbescherming

#### *5.7.2.1 Natura 2000-gebieden*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Rottige Meenthe & Brandemeer” is gelegen op circa 261 meter afstand. Om dit stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen is door BJZ.nu een berekening gemaakt. De onderzoeksresultaten worden hieronder beschreven, voor de complete rapportage wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### *5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormt de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingszone is gelegen op circa 240 meter afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 5.7.3 Soortenbescherming

#### *5.7.3.1 Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Voor een juiste beoordeling is een Quickscan flora- en fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het gehele onderzoek is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. Verderop worden de belangrijkste conclusies weergegeven

5.7.3.2 Situatie plangebied

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie er een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier en/of amfibie gedood en wordt een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen’.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van een deel van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels aangetast, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

### 5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

### 5.8.1 Archeologie

#### *5.8.1.1 Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in

het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Laangland Archeologie VOF heeft een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage 6 bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

#### *5.8.1.2 Situatie plangebied*

Resultaten

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat. Hoewel de pleistocene top in het plangebied relatief hoog ligt, bestaat deze uit keileem met daarop een dun laagje keizand. In een boring is mogelijk sprake van een (dunne) B-podzol, maar in de overige boringen is alleen een C-horizont aangetroffen. Het gebied was daarmee waarschijnlijk weinig aantrekkelijk voor bewoning. Daarnaast zijn de geplande verstoringen gering: het terrein circa 50 cm opgehoogd en op termijn wordt een nieuwe loods gebouwd. De ophoging leidt niet tot verstoring van eventuele archeologische resten onder het veenpakket. De fundering van de loods leidt tot een relatief geringe verstoring. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Selectiebesluit

De archeologisch adviseur van de gemeente Weststellingwerf (mevr. J. van Leeuwen) gaat onder voorwaarden akkoord met dit advies en is van mening dat de aan- of afwezigheid van archeologische resten op basis van het hier uitgevoerde onderzoek onvoldoende is onderbouwd. Archeologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht indien de ingrepen niet dieper dan 80 cm onder het huidige mv plaatsvinden (het potentiële archeologische niveau bevindt zich op een diepte van ongeveer 100 cm min het huidige maaiveld. Hierbij wordt een bufferzone van 20 cm tussen ingrepen en mogelijk archeologisch niveau gehanteerd). Hiermee zou waarschijnlijk de verharding en bebouwing (met lichte fundering) en eventueel ook de sloot kunnen worden gerealiseerd. Zoals in paragraaf 1.4 van de rapportage is aangegeven is in de huidige plannen sprake van een ontgraving van circa 20 cm -mv, waarna grondpakket van 40 – 50 cm hoogte wordt opgebracht. De sloot mag daarmee tot een diepte van minimaal 40 cm + 80 cm = 120 cm worden aangelegd. Na telefonisch overleg met de archeologisch adviseur van de gemeente is het toegestaan dat een lichte paalfundering tot in het onderliggende dekzand of keileem reikt.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: www.cultureelerfgoed.nl/contact.

### 5.8.2 Cultuurhistorie

#### *5.8.2.1 Algemeen*

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.

#### *5.8.2.2 Situatie plangebied*

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in en rondom het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten.

Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## 5.9 Besluit milieueffectrapportage

### 5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
  Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

### 5.9.2 Situatie plangebied

#### *5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming*

Zoals is aangegeven in paragraaf 5.7.2.1 ligt het plangebied op 261 meter van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van het voornemen dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

#### *5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het partieel herzien van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.*

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 $m^2$ of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het uitbreiden van een bestaand bedrijfsperceel aan de rand van de kern Scherpenzeel. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

### 5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

# HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

## 6.1 Vigerend beleid

### 6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

### 6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

### 6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

*Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.*

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

### 6.1.4 Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes die we maken en de financiële consequenties daarvan. Het bestuur wil in de planperiode richting geven aan goed, efficiënt en betaalbaar waterbeheer, nu en in de toekomst. Speerpunten uit het bestuursprogramma worden uitgewerkt in het Waterbeheerplan (WBP).

Enkele speerpunten zijn:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan
- de veiligheidsnormen voldoen.
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden.

- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers.
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van
- klimaatverandering in het stedelijk gebied.
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren.
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien.

## 6.2 Waterparagraaf

### 6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de ‘normale procedure’ van toepassing is. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 7 van deze toelichting. Na het uitvoeren van de digitale watertoets heeft er nog nadere afstemming plaats gevonden met het Wetterskip, hierna wordt daar verder op ingegaan.

### 6.2.3 Conclusie

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. In voorliggend geval wordt een nieuwe watergang gegraven die deels voorziet in de waterberging die gevraagd wordt op het perceel.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 $m^2$ onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 $m^2$ in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel.

| Gebied | Stedelijk (>200 $m^2$) | Landelijk (>1.500 $m_2$) |
|---|---|---|
| Boezem | 5% | 5% |
| Polder | 10% | 10% |
| Vrij afstromend | Maatwerk mogelijk | Maatwerk mogelijk |

*Toelichting tabel*

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

*Demping van oppervlaktewater*

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied. Voor de demping moet een watervergunning worden aangevraagd.

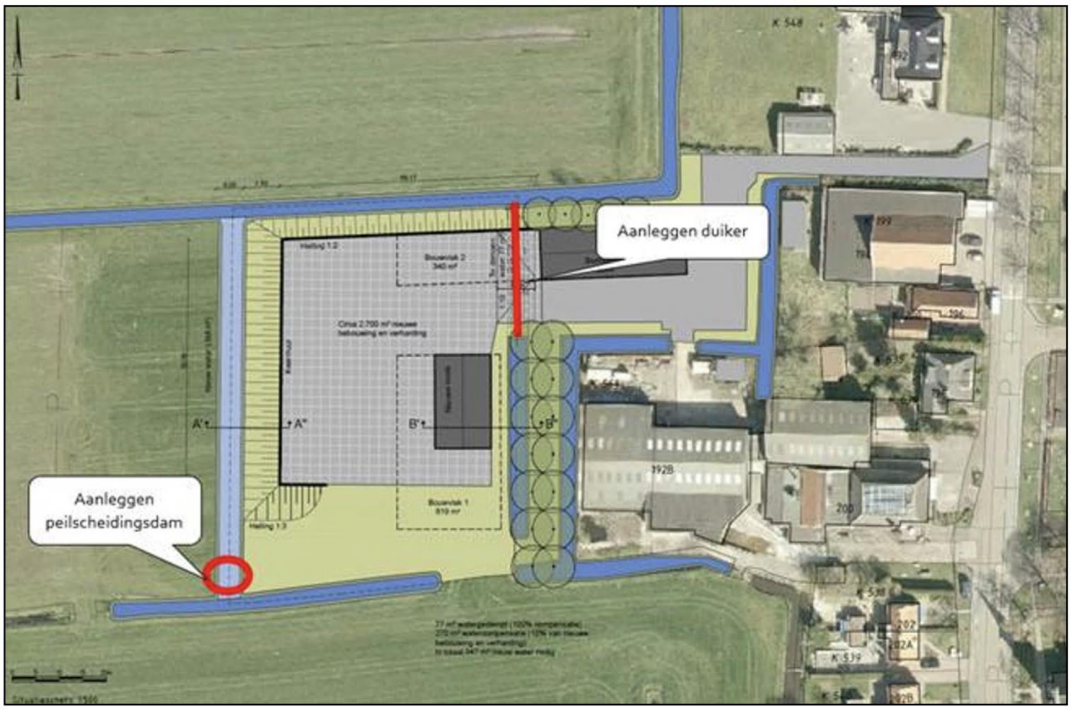
*Ruimtelijke adaptatie*

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen.

*Aanvullend advies Wetterskip Fryslân*

Na uitvoering van de digitale watertoets heeft er nog nadere afstemming met het Wetterskip Fryslân plaatsgevonden. Hieruit zijn nog enkele aanvullende adviezen voortgekomen. Hierna wordt hier nader op ingegaan.

Bij de realisering van bebouwing en het aanleggen van verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Het Wetterskip adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van o,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseert het Wetterskip een drooglegging van 0,70 m. De in de toekomst te bouwen bedrijfsgebouw ligt in een peilgebied met een streefpeil van -2,60 m NAP. Het Wetterskip adviseert de initiatiefnemers om bij het bepalen van de aanleghoogte rekening te houden met de drooglegginsnorm. Voor de realisatie van de uitbreiding van het hoveniersbedrijf zullen enkele sloten worden gedempt/verlegd. Hiervoor dient een vergunning bij het Wetterskip te worden aangevraagd. Daarnaast zal een duiker gelegd moeten worden ter plaatse van de slootdemping. Verder dient een peilscheiding te worden gerealiseerd om te voorkomen dat twee verschillende waterpeilen aan elkaar worden verbonden. Tot slot wijst het Wetterskip erop dat de watergangen aan de noord- en zuidzijde van het bedrijf schouwsloten zijn. Vanwege de aanleg van het talud en de beplanting is het slootonderhoud vanaf de zijde van de initiatiefnemer mogelijk niet meer uit te voeren. Het is aan te raden om afspraken over het slootonderhoud te maken met de eigenaar van het naastgelegen perceel.




*Afbeelding 6.1 Locatie van de aanleg duiker en peilscheidingsdam (Bron: Wetterskip Fryslan)*

# HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

## 7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

## 7.2 Opzet van de regels

### 7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

### 7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
  In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
  In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

### 7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

### 7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is bestaat uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
  Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
  In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
  In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
  Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Overige regels (Artikel 9)*
  In de overige regels is een regeling opgenomen voor parkeren en laden/lossen.

### 7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

## 7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

**Bedrijf (Artikel 3)**

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Bedrijf’ gekregen. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels, onder categorie 1 en 2, met uitzondering geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Daarnaast is het gebruik van de gronden en bouwwerken bestemd ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Tevens heeft het perceel een aanduiding ‘Ontsluiting’ waarbij geldt dat deze gronden uitsluitend zijn bestemd voor een ontsluitingsweg ten behoeve van de bestemming ‘Bedrijf’. Tevens zijn er bouwvlakken opgenomen waarbij de aanduiding is opgenomen dat het 100 % bebouwd mag worden. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m. Daarnaast is uitgesloten dat er bedrijfswoningen mogen worden gebouwd op het perceel. Tot slot is er een

voorwaardelijke verplichting opgenomen teneinde te komen tot een landschappelijke inpassing van het geheel.

**Waarde - Archeologie (Artikel 5)**

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is conform het geldend bestemmingsplan op het uit te breiden deel van het plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen. In deze bestemming zijn bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

# HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

# HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

## 9.1 Vooroverleg

### 9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### 9.1.2 Provincie Fryslân

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt het plan ter overleg voorgelegd aan de Provincie Friesland.

### 9.1.3 Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in ‘normale procedure’. Het bestemmingsplan zal ter overleg worden voorgelegd aan het waterskip Fryslân.

## 9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Opgemerkt wordt dat de initiatiefnemers in een voorliggend geval een informatiedag hebben gehouden omwonenden op de hoogte te brengen van de ontwikkelingen op het perceel. Omwonenden konden met de initiatiefnemer in overleg en hun inbreng geven voor het erfinrichtingsplan. In samenspraak met de omwonenden is het bijgevoegde erfinrichtingsplan tot stand gekomen. Vanuit de omgeving zijn er geen bezwaren tegen voorgenomen ontwikkelingen.

## 9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook vastgesteld.

## BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

**Bijlage 1 Erfinrichtingstekening**

## Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

## Bijlage 3 Akoestisch onderzoek industrielawaai

## Bijlage 4 AERIUS-berekening

**Bijlage 5 Ecologisch onderzoek**

## Bijlage 6 Archeologische onderzoek

## Bijlage 7 Watertoetsresultaat