



Nota van uitgangspunten

Tijnje - Heawei 38 en 44



Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Planologische regeling	4
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Voorgenomen situatie	8
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	16
4.1	Algemeen	16
4.2	Bedrijven en milieuzonering	16
4.3	Ecologie	17
4.4	Bodem	19
4.5	Geluid	19
4.6	Water	20
4.7	Luchtkwaliteit	21
4.8	Archeologie	22
4.9	Cultuurhistorie	23
4.10	Externe veiligheid	24
4.11	Kabels en leidingen	24
4.12	Mer-beoordeling	25
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	26
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
5.2	Economische uitvoerbaarheid	26



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Heawei 38 te Tijnje is v.o.f. J. Schaap en Zn gevestigd. Dit bedrijf bestaat uit een metaalbedrijf en een bedrijf dat gespecialiseerd is in het vervoer van levende dieren. De hoofdzaak van het bedrijf is het vervoeren van paarden en runderen zowel nationaal als internationaal. Vanaf 21 april 2021 is de nieuwe Europese diergezondheidsverordening ingegaan (Animal Health Regulation), waarin een verbetering en bundeling van de Europese regels op het gebied van diergezondheid is opgenomen. Voor het veetransportbedrijf zijn op de huidige locatie onvoldoende mogelijkheden om de bedrijfsvoering te verduurzamen en om te voldoen aan de eisen voor een EVP. Hierdoor moet het bedrijf worden verplaatst. Aan Heawei 44 zijn voldoende mogelijkheden voor een toekomstbestendig bedrijf in de veetransportsector.

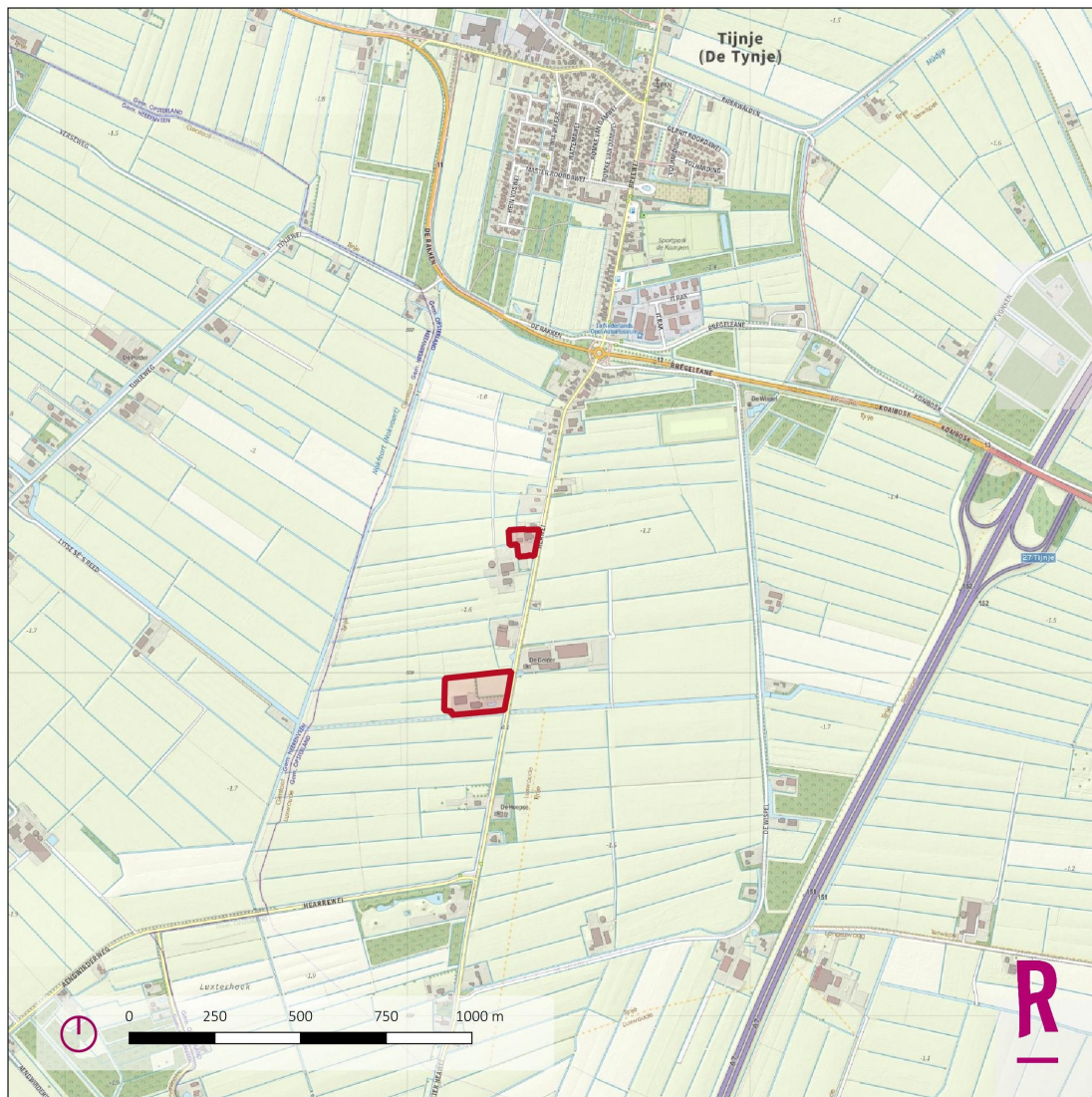
In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie aan Heawei 44 de bestemming 'Wonen - Woonboerderij'. Binnen deze bestemming is een bedrijf niet toegestaan. De locatie Heawei 38 heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf'. De werkzaamheden aan Heawei 38 worden verplaatst naar Heawei 44, waardoor de locatie aan Heawei 38 alleen als woonlocatie wordt gebruikt.

De gemeente heeft aangegeven in principe mee te willen werken aan deze bedrijfsverplaatsing. Hierbij moet de bestemming aan Heawei 38 worden gewijzigd in 'Wonen' en de bestemming op de locatie Heawei 44 in 'Bedrijf'.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch te kunnen regelen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Daarbij hoort een onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende Nota van uitgangspunten voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

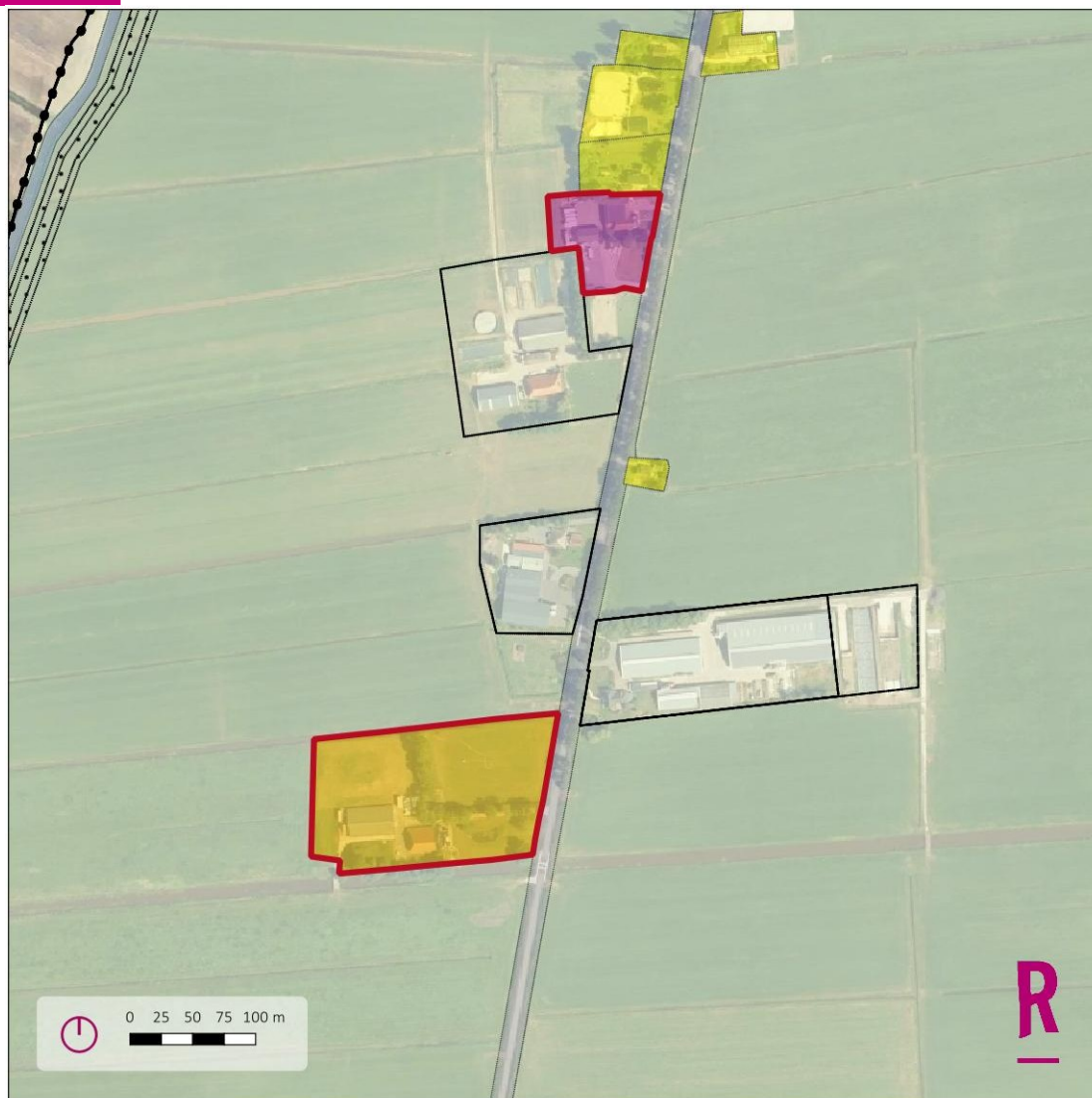
Het plangebied ligt in het buitengebied van Opsterland, ten zuiden van de kern Tijnje. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Hierin is de noordelijk gelegen kavel Heawei 38 en de zuidelijk gelegen kavel Heawei 44.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (Heawei 38 en Heawei 44)

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het *Bestemmingsplan Buitengebied*, dat is vastgesteld op 30 juni 2014 door de gemeente Opsterland en de *Correctieve en partiële (1e) herziening bestemmingsplan Buitengebied 2018*, dat is vastgesteld op 8 oktober 2018 door de gemeente Opsterland. In het bestemmingsplan heeft het plangebied ter plaatse van locatie Heawei 38 de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst in de bijlage van het bestemmingsplan. Door de functieaanduiding is op deze locatie een metaalbedrijf mogelijk. Het plangebied heeft ter plaatse van Heawei 44 de bestemming 'Wonen - Woonboerderij'. Deze gronden zijn bestemd voor wonen en de instandhouding van de 'oorspronkelijke boerderijen'. De woning aan zowel Heawei 38 als Heawei 44 is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan met de lijst van 'oorspronkelijke boerderijen'. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan Buitengebied (Heawei 38 en Heawei 44)

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat tenslotte in op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor het op te stellen bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de huidige situatie. Een beschrijving van de huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen. De inpassing in de huidige situatie wordt ook behandeld. Hierbij wordt het accent gelegd op Heawei 44, vanwege het feit dat dit de nieuwe locatie is van het transportbedrijf.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in een open agrarisch gebied met langgerekte kavels die worden begrensd door sloten. Het plangebied bestaat uit het noordelijk gelegen perceel aan Heawei 38 en het zuidelijke geleden perceel aan Heawei 44. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de bestaande situatie (Heawei 38 en Heawei 44)

Heawei 38

Het plangebied aan Heawei 38 is gelegen aan de Heawei die van Tijnje in zuidelijke richting naar Luxwoude loopt. Op het perceel zijn de bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het transportbedrijf gesitueerd. De omvang van de bedrijfsgebouwen is te klein voor de gewenste bedrijfsvoering. Hierdoor loopt het bedrijf tegen logistieke beperkingen op en is de stallingruimte voor vee te klein.

Ten noorden van het perceel bevindt zich aan de Heawei een aantal woningen en ten zuiden van het perceel een melkveebedrijf (Heawei 40). De regelgeving van de NVWA hanteert een minimale afstand van 100 meter van een veetransportbedrijf tot nabijgelegen veehouderijen. Doordat het melkveebedrijf aan Heawei 40 aan het transportbedrijf grenst, wordt in geen enkel geval voldaan aan de minimale afstand. Dit betekent dat er op de huidige locatie geen mogelijkheden zijn om aan de regelgeving voor het oprichten van een EVP te kunnen voldoen.

De ontsluiting van zowel het bedrijf als de bedrijfswoning vindt plaats op de Heawei. In figuur 2.2 is het vooraanzicht van het bedrijfsgedeelte weergegeven en in figuur 2.3 het vooraanzicht van de bedrijfswoning.



Figuur 2.2 Foto vooraanzicht perceel met transportbedrijf aan Heawei 38 (bron: Google Maps)



Figuur 2.3 Foto vooraanzicht perceel met bedrijfswoning aan Heawei 38 (bron: Google Maps)

Heawei 44

Het plangebied aan Heawei 44 bestaat uit een perceel met een koprompboerderij, een voormalige boerderij. Verder is er een ligboxenstal gesitueerd die wordt gebruikt voor caravanstalling en werkplaats. Het perceel wordt ontsloten op de Heawei die van Tijnje in zuidelijke richting naar Luxwoude loopt. Ten zuiden van het plangebied ligt het water Streamkanaal. In figuur 2.4 is het vooraanzicht weergegeven van het perceel vanaf de Heawei.



Figuur 2.4 Foto vooraanzicht perceel aan Heawei 44 vanaf Heawei (bron: Google Maps)

2.2 Voorgenomen situatie

Heawei 38

Het voornemen is door het verplaatsen van het transportbedrijf van Heawei 38 naar Heawei 44, de locatie aan Heawei 38 als woonlocatie te gaan gebruiken. De bedrijfswerkzaamheden aan Heawei 38 worden gestaakt. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats.

Heawei 44

Het voornemen is het plangebied aan Heawei 44 in te richten als bedrijfslocatie voor het veetransportbedrijf. Hiertoe wordt de voormalige ligboxenstal van 828 m² afgebroken en op de fundamenteën en een verlenging daarvan een nieuw bedrijfsgebouw gebouwd van 1.320 m². Tevens wordt een tweede bedrijfsgebouw gebouwd met een oppervlakte van 480 m². Zie figuur 2.5.

De uitbreiding heeft als doel:

- Logistieke verbetering

De logistiek van het veetransport wordt door de uitbreiding beter en efficiënter uitgevoerd, waardoor er minder hoeft te worden gereden (minder CO₂-uitstoot) en het aantal arbeidsuren wordt gereduceerd. Bovendien kan de service richting de klanten worden uitgebreid.

- Voldoen aan wet- en regelgeving

De accommodatie wordt ingericht in overeenstemming met de regelgeving van het NVWA. Daarbij wil het komen tot een erkende EVP, hetgeen een uitbreiding van de service naar de klanten kan bieden. Vanwege de veranderde wetgeving is tevens de oprichting van een erkende wasplaats noodzakelijk.

- Extra stalruimte

Het vergroten van de stalruimte is noodzakelijk vanwege veranderde wetgeving op het gebied van dierenwelzijn. Bovendien biedt de uitbreiding meer mogelijkheden voor het bedrijf.



Figuur 2.5 Nieuwbouw bij bebouwing Heawei 44

In figuur 2.6 is de plattegrond van het perceel weergegeven.



Figuur 2.6 Inrichting perceel

Bedrijfsgebouwen

Van de twee bedrijfsgebouwen die worden gebouwd zal één bedrijfsgebouw worden ingericht met hoofdzakelijk verblijven voor vee. Dit gebouw is goed toegankelijk met een grote overdekte laad- en losruimte. Het andere bedrijfsgebouw bestaat uit een kantoorruimte, een werkplaats, ruimte voor opslag en een wasplaats ten behoeve van het reinigen van de vrachtauto's na het vervoer van dieren. Verder is er op het erf ruimte voor opslag, mestopslag en voeropslag.

Landschappelijke inpassing

De provincie heeft aangegeven dat een landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkeling aan Heawei 44 moet worden opgesteld conform de Nije Pleats methodiek. Deze sessie heeft reeds plaatsgevonden. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 1. Hierin is aangegeven dat de ontwikkeling van het erf kan voortgaan op de huidige gepaste landschappelijke inrichting.

De huidige hoofdopzet van de erfbeplanting bestaat uit de drie delen:

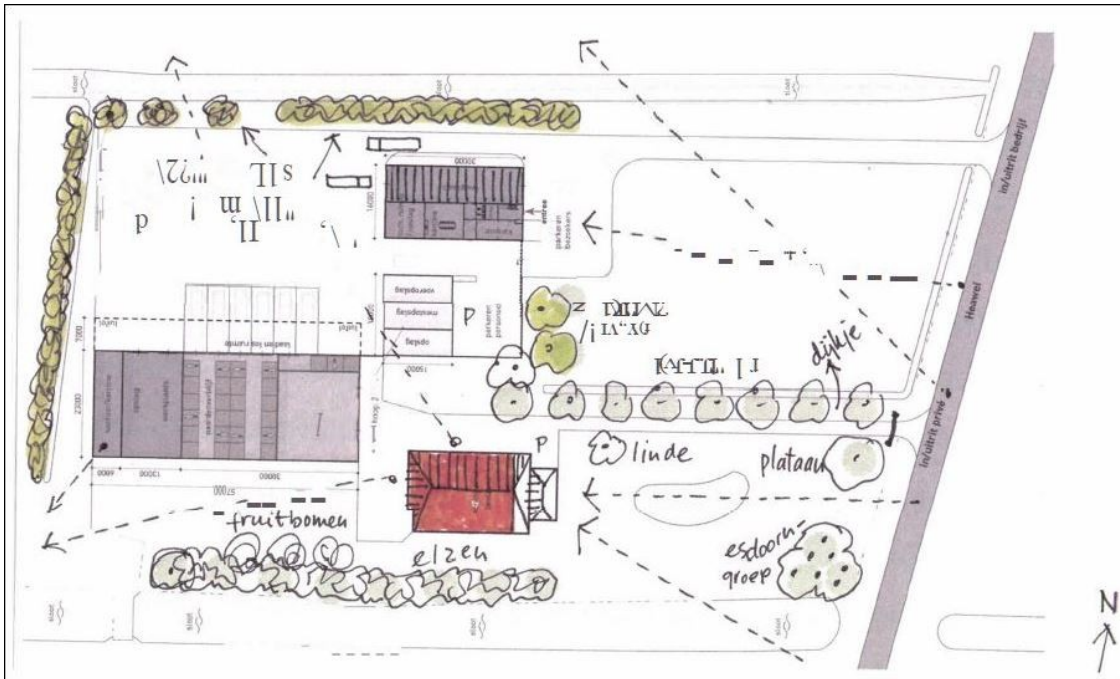
1. De diepe Engelse landschapstuin met parkbomen en oprijlaan.
2. De houtsingel aan de zuidzijde met els en fruitbomen langs het schuurgedeelte van de boerderij en deels de ligboxenstal.
3. Een houtsingel haaks op de boerderij ter hoogte van de overgang tussen voorhuis en achterhuis van het pand.

In het landschappelijk inpassingsplan staat het erf met de boerderij met de daarbij behorende erfbeplanting centraal. Het nieuwe bedrijf voegt zich naar de inrichting van de huidige situatie.

De volgende punten bij de inpassing zijn belangrijk:

1. De positie ten opzichte van de erfgrens/ sloot en de maat van het volume van het representatieve bedrijfsgebouw is nagenoeg gelijk aan die van de boerderij. Het zicht op de voorgevels is ook gelijk, maar het woonhuis staat vooraan.
2. De nieuwe oprit blijft onbeplant om de concurrentie niet aan te gaan met de oorspronkelijke oprijlaan.
3. Het grote parkeerterrein met geparkeerde en kleurrijke vrachtauto's wordt aan het zicht ontnomen door beplanting. Zo blijft de alzijdig bedachte erfbeplanting op het erf behouden ten opzichte van het open landschap.
4. Er komt geen reclame bij de nieuwe inrit, zodat deze zo onopvallend mogelijk wordt.

Tijdens de Nije Pleats sessie is de landschappelijke inpassing tot stand gekomen zoals weergegeven in figuur 2.7.



Figuur 2.7 Landschappelijk inpassingsplan

Doordat de nieuwe oprit en de weide tussen de twee opritten vrij van beplanting blijven, wordt het bestaande doorzicht op het landschap behouden en lijkt het erf als het ware niet aan het erf van de burens vast te groeien. De Engelse landschapstuin wordt zoveel mogelijk in ere gehouden en gerestaureerd. Dit geldt ook voor de oprijlaan en het toegangshek. Ter vervanging van de houtsingel nabij de parkeerplaats voor het personeel worden twee linden aangeplant. In het plan en op de schets (figuur 2.7) zijn twee lange houtsingels met streekeigen beplanting (elzen) toegevoegd. In de noordwesthoek zijn drie doorzichten op het landschap open gelaten.

Ontsluiting

Voor het transportbedrijf wordt een aparte in-/uitrit gerealiseerd. Op deze manier kan de huidige in-/uitrit voor de woning in stand worden gehouden in de huidige vorm. Deze oprijlaan zal niet intensief worden gebruikt vanwege het privégebruik. Gezien de verkeer- en vervoersbewegingen en dan vooral de omvang van de vrachtwagens is een ruimere toegangsweg noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Ten noorden van de oprijlaan wordt evenwijdig daaraan een nieuwe en ruime erftoegangsweg gerealiseerd die voldoet aan de eisen van het transportbedrijf.

Verkeersafwikkeling/verkeersintensiteit

Dagelijks vinden gemiddeld 10 transporten van en naar het bedrijf plaats. Gezien het feit dat het transportbedrijf niet in omvang zal toenemen, zal dit aantal ongeveer gelijk blijven. Bovendien zijn er zo'n 10 tot 15 personenauto's, waaronder de auto's van het personeel, die dagelijks het bedrijf bezoeken. Het verkeer kan veilig worden afgewikkeld op de Heawei. De verkeersbewegingen nemen niet toe, maar worden feitelijk verplaatst van Heawei 38 naar Heawei 44.

Parkeren

Gezien de bedrijfsomvang is de parkeerbehoefte voor het bedrijf 8 parkeerplaatsen voor het personeel en 1 voor bezoek van derden. Het parkeren vindt plaats bij het bedrijf op het eigen terrein.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het is de bedoeling er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

De regio waarvan de gemeente Opsterland deel uitmaakt is niet aangewezen als NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen.

Conclusie

Het plangebied heeft betrekking op het verplaatsen van een paardentransportbedrijf en heeft geen raakvlakken met nationale belangen. Het voornemen is daarom niet in strijd met het gestelde in het Barro.

Ladder voor Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking (ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft het verplaatsen van een paarden- en veetransportbedrijf. Het realiseren van een transportbedrijf is een stedelijke ontwikkeling. De gemeente heeft binnen bestaand stedelijk gebied de mogelijkheden onderzocht en zag mogelijkheden voor de bouw van het transportbedrijf. Echter, de combinatie van een transportbedrijf met paarden en vee was niet mogelijk op de onderzochte binnenstedelijke locaties. Hierdoor is toch uitgeweken naar de mogelijkheid om een transportbedrijf in het buitengebied te realiseren.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte Fryslân 2014

In de Verordening Romte Fryslân 2014 (vastgesteld op 25 juni 2014) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels hebben betrekking op de thema's bundeling, ruimtelijke kwaliteit, wonen, werken, recreatie en toerisme, landbouw, natuur, kustverdediging en duurzame energie. De regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald.

Er zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot een paarden- en veetransportbedrijf. Gezien de functie en de ligging zijn de volgende artikelen voor de ontwikkeling aan Heawei 44 van toepassing.

Artikel 1.2 Hergebruik vrijkomen (niet-)agrarische bebouwing

Aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw worden in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied zodanige regels gesteld, dat bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven, de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving en dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 7.2 Natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied aan zowel Heawei 38 als Heawei 44 is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur, maar wel in het weidevogelgebied. In deze gebieden zijn nieuwe planologische ontwikkelingen met bebouwing, beplanting of verharding die verstorend werken op de openheid en rust in principe niet toegestaan.

Conclusie

Het plan voor Heawei 44 betreft een ontwikkeling die plaatsvindt op het bedrijfsperceel van een voormalige agrarische onderneming. Hierbij blijft de karakteristieke woonboerderij intact. Bovendien wordt de nieuwbouw ingepast in de huidige situatie, waarbij de nieuwbouw verder naar achter wordt gesitueerd dan de karakteristieke woonboerderij. Bovendien wordt de totale ontwikkeling landschappelijk ingepast. De provincie heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling aan Heawei 44 indien het landschappelijk wordt ingepast. De afspraken hierover zijn opgenomen in bijlage 2. Voor de landschappelijke inpassing is een ontwerp gemaakt volgens de principes van de 'Nije Pleats'. In paragraaf 2.2 is ingegaan op de landschappelijke inpassing. Gezien de afstand van de ontwikkeling aan Heawei 44 tot omliggende agrarische bedrijven worden deze bedrijven niet beperkt bij hun ontwikkeling.

De openheid van het weidevogelgebied wordt in stand gehouden. Bovendien is er bij Heawei 44 sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling, waardoor geen areaal van het weidevogelgebied verloren gaat.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Welstandsnota Gemeente Opsterland

De Welstandsnota is in 2009 door de gemeente Opsterland vastgesteld. In de welstandsnota is aangegeven dat het plangebied in het buitengebied ligt met een open landschap. Hier is het reguliere welstandsregime van toepassing. De criteria zijn gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige basiskwaliteiten.

Conclusie

Met de inpassing zoals beoogd door de provincie wordt voldaan aan de criteria van het welstandsregime dat van toepassing is in de omgeving van het plangebied aan Heawei 44. Aan Heawei 38 vindt geen ruimtelijke ontwikkeling plaats, waardoor niet wordt getoetst.

3.3.2 Omgevingsvisie 2015 - 230

De Omgevingsvisie 2015 - 2030 voor de gemeente Opsterland is in 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft een zorgvuldige analyse van de maatschappelijke veranderingen en formuleert integraal beleid, gericht op het versterken van het woon- en leefklimaat in de gemeente. Eén van de speerpunten bij het investeren in ruimtelijke kwaliteit is het investeren in natuur en landschap. De ruimtelijke kwaliteit van de dorpen in Opsterland wordt mede bepaald door het omliggende landschap. Het beleid is gericht op het behoud, en waar mogelijk versterken, van de bestaande natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Conclusie

De ontwikkeling aan Heawei 44 tast de kwaliteiten en waarden niet aan. De wijziging aan Heawei 38 betreft geen ruimtelijke ontwikkeling.

4.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om het minimaliseren van de invloeden vanuit het plangebied op de omgeving en omgekeerd. Dat zijn de milieu- en omgevingsaspecten geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie, cultuurhistorie, bedrijven en milieuhinder, en kabels en leidingen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van Heawei 44. Gezien het feit dat de bestemming van de huidige locatie van het paarden- en veetransportbedrijf aan Heawei 38 wordt gewijzigd in 'Wonen', worden voor beide locaties de milieuaspecten beschreven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om de milieuruimte van bedrijven voor het bestemmingsplan in beeld te brengen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave “Bedrijven en milieuzonering” (2009). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ten opzichte van een rustige woonwijk (voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar). Ten opzichte van een gemengd gebied gelden kleinere richtafstanden.

Toetsing

Heawei 38

De woning aan Heawei 38 heeft een milieugevoelige functie. Planologisch is het wonen ten behoeve van de bedrijfsfunctie al toegestaan. Er is dus al sprake van een bestaande situatie. De bedrijfsvoering van omliggende bedrijven worden dan ook niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Het dichtstbijzijnde bedrijf is een melkveehouderij, gelegen aan Heawei 40. Dit bedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt. Het bedrijf ligt in een gemengd gebied, omdat het in een overwegend agrarisch lint is gelegen waarin bedrijven en (bedrijfs)woningen naast elkaar liggen. De richtafstand wordt hierdoor verkleind naar 50 meter. De afstand van de woning naar de bedrijfsgebouwen is circa 75 meter. Gezien de inrichting van het agrarisch perceel van Heawei 40 vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor dit plan.

Heawei 44

Het plangebied aan Heawei 44 ligt in het buitengebied van de gemeente Opsterland. Het paarden- en veetransportbedrijf valt onder milieucategorie 3.2, waarvoor een richtafstand van 100 meter geldt, in een rustige woonwijk. De dichtstbijzijnde gevoelige functie bevindt zich op het perceel Heawei 29. Hier is een melkveebedrijf met een bedrijfswoning aanwezig. De afstand van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen tot dit perceel bedraagt meer dan 100 meter. Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

Toetsing

Heawei 38

Ondanks het feit dat de wijziging aan Heawei 38 geen ruimtelijke ingreep betreft, wordt deze locatie wel getoetst aan het milieuaspect ecologie.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De locatie Heawei 38 van het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden zijn Van Oordt's Merken en de Deelen op respectievelijk 3,3 kilometer en 3,7 kilometer. De effecten van bedrijven op natuurgebieden over grotere afstanden is het gevolg van een toename in stikstofdepositie. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen directe effecten zoals verstoring (door licht of geluid) of verdroging (door het onttrekken van water) worden uitgesloten en is er geen sprake van areaalverlies. Door de bedrijfsverplaatsing worden de verkeersbewegingen van het transportbedrijf verplaatst van Heawei 38 naar Heawei 44. Bovendien wordt met dit bestemmingsplan een metaalbedrijf op Heawei 38 niet meer mogelijk gemaakt, waardoor er geen verkeersgeneratie meer is ten gevolge van een dergelijk bedrijf. De bestaande bedrijfsbebouwing aan Heawei 38 wordt niet (meer) verwarmd. Deze factoren hebben tot gevolg dat de stikstofdepositie als gevolg van de gestaakte activiteiten aan Heawei 38 afneemt.



Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied op locatie Heawei 38 maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 2,7 kilometer afstand, waardoor de ontwikkeling van het plangebied geen invloed heeft op dit gebied.

Soortenbescherming

Op de locatie Heawei 38 vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats, waardoor de toekomstige situatie in het kader van de Wet natuurbescherming niet in kaart is gebracht.

Heawei 44

De ontwikkeling van het plangebied aan Heawei 44 betreft de sloop van de huidige ligboxenstal en de bouw van twee bedrijfsgebouwen. Hierbij wordt een bedrijfsinrit gerealiseerd. Om eventuele strijdigheden van de beoogde werkzaamheden en de toekomstige situatie met de Wet natuurbescherming (Wnb) in kaart te brengen, is een ecologische quickscan uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De locatie Heawei 44 van het plangebied ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. De dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden zijn Van Oordt's Merken en de Deelen op respectievelijk 3,8 kilometer en 3,6 kilometer. De effecten van bedrijven op natuurgebieden over grotere afstanden is het gevolg van een toename in stikstofdepositie. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden kunnen directe effecten zoals verstoring (door licht of geluid) of verdroging (door het onttrekken van water) worden uitgesloten en is er geen sprake van areaalverlies. Mogelijk is sprake van een effect ten gevolge van stikstofdepositie. Gezien het feit dat de ontwikkeling een bedrijfsverplaatsing op een zeer korte afstand betreft worden significante (negatieve) effecten in de gebruiksfase niet verwacht. Wel zal een deel van de nieuwbouw worden verwarmd, maar dit betreft relatief kleine, goed geïsoleerde bedrijfsruimtes als het kantoor en kantine. De nieuwbouw zal energieneutraal worden gebouwd. Energie zal door middel van zonnepanelen worden opgewekt.

Per 1 juli 2021 is voor de aanlegfase de wetgeving gewijzigd met het in werking treden van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn). Deze wet en het bijhorende besluit regelt een vrijstelling voor de vergunningsplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Dit is de vergunningplicht voor Wnb-projecten. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De Wsn en de Bsn regelt slechts indirect een vrijstelling voor de aanlegfase van Wnb-plannen.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op 2,3 kilometer afstand, waardoor de ontwikkeling van het plangebied geen invloed heeft op dit gebied.

Soortenbescherming

Uit de quickscan is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten van huismus, algemene broedvogels en verblijfplaatsen van vleermuizen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. De huismus



is aangepast aan urbane omstandigheden en verstoring is daardoor uitgesloten. Om overtredingen op de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen voor algemene broedvogels enkele mitigerende maatregelen genomen te worden. Het heeft de voorkeur om buiten het vogelbroedseizoen te werken. Indien toch gestart wordt met de werkzaamheden aan het begin van het vogelbroedseizoen, dan dient het plangebied ruim voor aanvang van het broedseizoen preventief ongeschikt gemaakt te worden. Indien gestart wordt te midden van het vogelbroedseizoen, dient er eerst een controle plaats te vinden door een ter zake kundige ecooloog. Voor vleermuizen die mogelijk een verblijfsplaats hebben in het woonhuis, dient verstoring door bouwverlichting voorkomen te worden.

Het aspect ecologie staat de ontwikkeling van het plangebied aan Heawei 38 en 44 niet in de weg.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Heawei 38

Het perceel waarop de bedrijfswoning aan Heawei 38 is gesitueerd heeft nu de bestemming 'Bedrijf' en krijgt de bestemming 'Wonen'. Er vindt geen ruimtelijke ontwikkeling plaats en het gebruik van de woning wordt niet gewijzigd.

Heawei 44

De woning op het perceel aan Heawei 44 is reeds geschikt voor wonen. Deze situatie blijft gehandhaafd. Het kantoor dat bij de ontwikkeling van het paarden- en veetransportbedrijf wordt gebouwd heeft een gevoelige functie. Hierdoor zal voor deze locatie de kwaliteit van de bodem in beeld moeten worden gebracht. Er zal een verkennend bodemonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning worden uitgevoerd.

Het milieuaspect bodem staat de beoogde ontwikkeling van Heawei 38 niet in de weg. Voor een deel van de ontwikkeling aan Heawei 44 zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

4.5 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Voor de



geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Toetsing

Heawei 38

De bestaande bedrijfswoning in het plangebied aan de Heawei 38 wordt in gebruik genomen als reguliere woning. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Met de ontwikkeling is verder geen sprake van het toevoegen van nieuwe geluidgevoelig objecten. Er bestaat derhalve geen inspanningsverplichting voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek. De Wet geluidhinder staat de ontwikkeling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Heawei 44

Een paarden- en veetransportbedrijf is niet een geluidgevoelige functie. Er hoeft hierdoor niet getoetst te worden aan de wet Geluidhinder. De bestaande woning in het plangebied aan de Heawei 44 wordt nu weer in gebruik genomen als bedrijfswoning. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Met de ontwikkeling is verder geen sprake van het toevoegen van nieuwe geluidgevoelig objecten. Er bestaat derhalve geen inspanningsverplichting voor het uitvoeren van akoestisch onderzoek. De Wet geluidhinder staat de ontwikkeling van dit bestemmingsplan niet in de weg.

Het aspect geluid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Water

Toetsingskader

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Door middel van de watertoets wordt het plan kenbaar gemaakt bij het waterschap. De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO), het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) 2011. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om zes thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, wegen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw en bestaand oppervlaktewater. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem en het zuiveren van het aangeboden stedelijk afvalwater.

Toetsing

Aangezien er bij Heawei 38 geen ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, is alleen voor de ontwikkeling aan Heawei 44 de watertoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Voor de normale procedure verstrekt het waterschap standaard een wateradvies. Dit wateradvies geeft handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan.



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. Kansen moeten benut worden 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.

Bij de inrichting van het plangebied kan hierop geanticipeerd worden door bijvoorbeeld het percentage verhard oppervlak te verminderen en het plangebied groener in te richten. Door nú maatregelen te nemen, worden steden en dorpen mooier en wordt grote schade in de toekomst voorkomen. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het proces worden meegenomen. Met voorgenoemd advies wordt bij de concrete uitvoering van de plannen rekening gehouden.

Veilig

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. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 1.500 m² onverharde grond in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Het Wetterskip heeft aangegeven dat dat als er sprake is van een verhardingstoename van meer dan 1.500 m², er 10% moet worden gecompenseerd. De verhardingstoename door de bouw van de gebouwen bedraagt 1.211 m². De toename van de erfverharding bedraagt circa 3.500 m². Dit betekent dat circa 470 m² moet worden gecompenseerd. Compensatie wordt door initiatiefnemer afgestemd met het Wetterskip.

Schoon

Het hemelwater wordt afgevoerd op het oppervlaktewater.

De aanlegwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. Er dient aangelegd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Onderhoud

Het Wetterskip heeft aangegeven dat een onderhoudsstrook van 5 meter moet worden aangehouden langs de hoofdwatgang. Hier mogen geen objecten of begroeiing worden geplaatst. Indien dit wel wordt gedaan moet hiervoor een watervergunning worden aangevraagd.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld



van toetsing aan de grenswaarden. Tevens moet worden bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen functie.

Toetsing

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt er in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) van minder dan 18 µg/m³ en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) van 10 µg/m³. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m³, wat betekent dat in de directe omgeving van het plangebied sprake is van een goede luchtkwaliteit. Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan.

Heawei 38

Met de woonbestemming aan Heawei 38 vinden er geen bedrijfsactiviteiten meer plaats en zijn er geen verkeersbewegingen meer door het paarden- en veetransportbedrijf. Hierdoor blijft er sprake van een goede luchtkwaliteit.

Heawei 44

De bedrijvigheid die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt impliceert met maximaal 50 verkeersbewegingen minder dan de hiervoor genoemde enkele honderden verkeersbewegingen per dag. Als gevolg hiervan is geen sprake van verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Er is niet sprake van een (dreigende) overschrijding van de streefwaarde. Op voorhand kan worden gesteld dat de planontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. 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.).

Toetsing

Gezien het feit dat er niet wordt gegraven aan Heawei 38, heeft deze toetsing alleen betrekking op de ontwikkeling aan Heawei 44. Uit de advieskaart van FAMKE blijkt dat voor de periode ijzertijd-middeleeuwen karterend onderzoek 3 noodzakelijk is. In deze gebieden kunnen zich 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 5.000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Uit de advieskaart van FAMKE blijkt dat voor de periode steentijd-bronstijd karterend onderzoek 2 noodzakelijk is. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2.500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

De oppervlakte van de graafwerkzaamheden voor de bedrijfsgebouwen zijn met circa 800 m² kleiner dan 2.500, waardoor geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aan Heawei 44.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Gezien het feit dat er geen ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt aan Heawei 38, heeft deze toetsing alleen betrekking op de ontwikkeling aan Heawei 44. Het plangebied is gelegen in een veenpoldergebied aan de Heawei. Deze weg had oorspronkelijk de functie van veenpolderdijk.

Het plangebied ligt in het gebied van de veenpolders en maakt onderdeel uit van het 'Lage Midden'. Het gebied ligt tussen de hoge kleigronden langs de kust en het hoger gelegen achterland aan de oost-zuidoostzijde. Tijdens de opwarming en zeespiegelstijging vond veenvorming plaats. Na de grootschalige hoogveenontginningen werden ook kansen gezien in dit laagveengebied en begonnen hier de grootschalige ontveningen. Anders dan bij het hoogveen leidde het hier, in het Lage Midden, tot een 'verdrongen land' met watersnoodrampen voor de bevolking. In de vroege middeleeuwen was er al sprake van bodemdaling door ontginningen. Bovendien was er stuwing van water uit de Zuiderzee. In de 19e eeuw werd uiteindelijk ingegrepen door de regering. Ze eiste het instellen en oprichten van veendistricten en veenpolders. De grootschalige inpolderingen en ontginningen bepalen het cultuurlandschap van dit gebied. De droogleggingen en ontginningen hebben de middeleeuwse kadastrale structuur hergebruikt.



De oude wegen en afwateringen treden hierbij op als grens, waarbij de verkaveling bij deze afscheidingen ophoudt en veelal van richting verandert. De polderwerken bestonden uit ringsloten, vaarten, sluis- en brugcomplexen, molens, gemalen en wegen als een totaal van het functionele watersysteem en de ontsluitingstructuur. De nieuwe (19e eeuw en recenter) vaarten en wegen zijn dwars door de verkavelingspatronen heen getrokken. Door het ontbreken van beplanting is de eenheid van het gebied zichtbaar en te ervaren. De polders zijn volledig ingericht als landbouwgebieden. Van de polderwerken zijn de ringsloten en vaarten nog aanwezig. Door de planontwikkeling wordt de verkavelingsstructuur niet aangetast. Het plangebied grenst aan het Streamkanaal, dat onderdeel uitmaakt van de polderwerken.

De ontwikkeling tast de cultuurhistorische situatie niet aan, waardoor het aspect cultuurhistorie de ontwikkeling aan Heawei 44 niet in de weg staat.

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

Aan de 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. Uit de inventarisatie blijkt dat op circa 450 meter ten westen van Heawei 38 en 44 een aardgastransportleiding ligt. Er liggen geen kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour van deze aardgasleiding. Gezien de afstand tussen het plangebied en de buisleiding en het feit dat er geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouw mogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen,



waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

Binnen het plangebied aan Heawei 38 en Heawei 44 en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.12 Mer-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject met een bedrijfsvloeroppervlakte van minimaal 200.000 m² (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde stedelijke ontwikkeling bestaat uit een verplaatsing van een paarden- en veetransportbedrijf en blijft met een bedrijfsvloeroppervlak van minder dan 2.000 m² ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent wel dat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' noodzakelijk is.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg wordt het bestemmingsplan ter beoordeling voorgelegd aan de overlegpartners.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van het vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat voor belanghebbenden die eerder een zienswijze hebben ingediend de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

Overleg omwonenden en Plaatselijk Belang Tijnje

De gemeente geeft aan het belangrijk te vinden dat initiatieven die een zekere invloed hebben op de omgeving kunnen rekenen op voldoende draagvlak in de omgeving en in het dorp Tijnje, in dit geval vertegenwoordigd door Plaatselijk Belang Tijnje. Initiatiefnemer betreft omwonenden en Plaatselijk Belang Tijnje bij de planontwikkeling. Het verslag wordt toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planschade dat voortkomt uit de ontwikkeling komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst getekend door de gemeente en initiatiefnemer.

