bestemmingsplan

Surhuisterveen - Molenweg 12

Achtkarspelen

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	01-08-2023
IMRO IDN	NL.IMRO.0059.BPSvMolenweg12-OW01
PROJECT	
PROJECTLEIDER	
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20230397
AUTEUR	
STATUS	voorontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**6**
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Planbeschrijving**	**10**
2.1	De bestaande situatie	10
2.2	Voorgenomen situatie	10
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**18**
4.1	Algemeen	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	18
4.3	Ecologie	19
4.4	Bodem	20
4.5	Geluid	21
4.6	Water	21
4.7	Luchtkwaliteit	22
4.8	Archeologie	23
4.9	Cultuurhistorie	24
4.10	Externe veiligheid	25
4.11	Kabels en leidingen	25
Hoofdstuk 5	**Juridische toelichting**	**27**
5.1	Het juridisch systeem	27
5.2	Toelichting op de bestemmingen	27
5.3	Verbeelding	27
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**28**

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 28
6.2 Economische uitvoerbaarheid 28

Bijlagen toelichting **31**

Bijlage 1 Stikstofdepositieberekening **33**

Bijlage 2 Watertoets **45**

Regels **52**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **53**
Artikel 1 Begrippen 53
Artikel 2 Wijze van meten 56

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **57**
Artikel 3 Bedrijf 57

Hoofdstuk 3 Algemene regels **59**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 59
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels 60
Artikel 6 Algemene procedureregels 61
Artikel 7 Overige regels 62

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **63**
Artikel 8 Overgangsrecht 63
Artikel 9 Slotregel 64

Bijlagen regels **65**

Bijlage 1 Staat van Bedrijven **67**

Verbeelding **73**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Molenweg 12 in Surhuisterveen is een praktijk voor kindercoaching gesitueerd. Deze coaching bestaat uit zowel individuele trainingen als trainingen voor maximaal vier kinderen. Trainingen worden aan de Molenweg 12 gegeven, maar ook op locatie. Om de praktijk beter in te kunnen richten is het plan om achter de woning aan de Molenweg 12 een loods te bouwen om trainingen te geven. In de loods wordt tevens een zwembad gerealiseerd die gebruikt wordt voor zwemles in een kleinschalige zetting. Daarnaast wordt een gedeelte van de loods gebruikt voor de opslag van materialen en gereedschap.

Om het initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het hele perceel in een bedrijfsbestemming te worden gewijzigd. Het perceel ligt namelijk grotendeels omsloten door de bedrijfsbestemming. Dit betekent ook dat de woning moet worden omgezet in een bedrijfswoning. Op het perceel van de ontwikkeling zijn alleen bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan.

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. Het voorliggende plan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

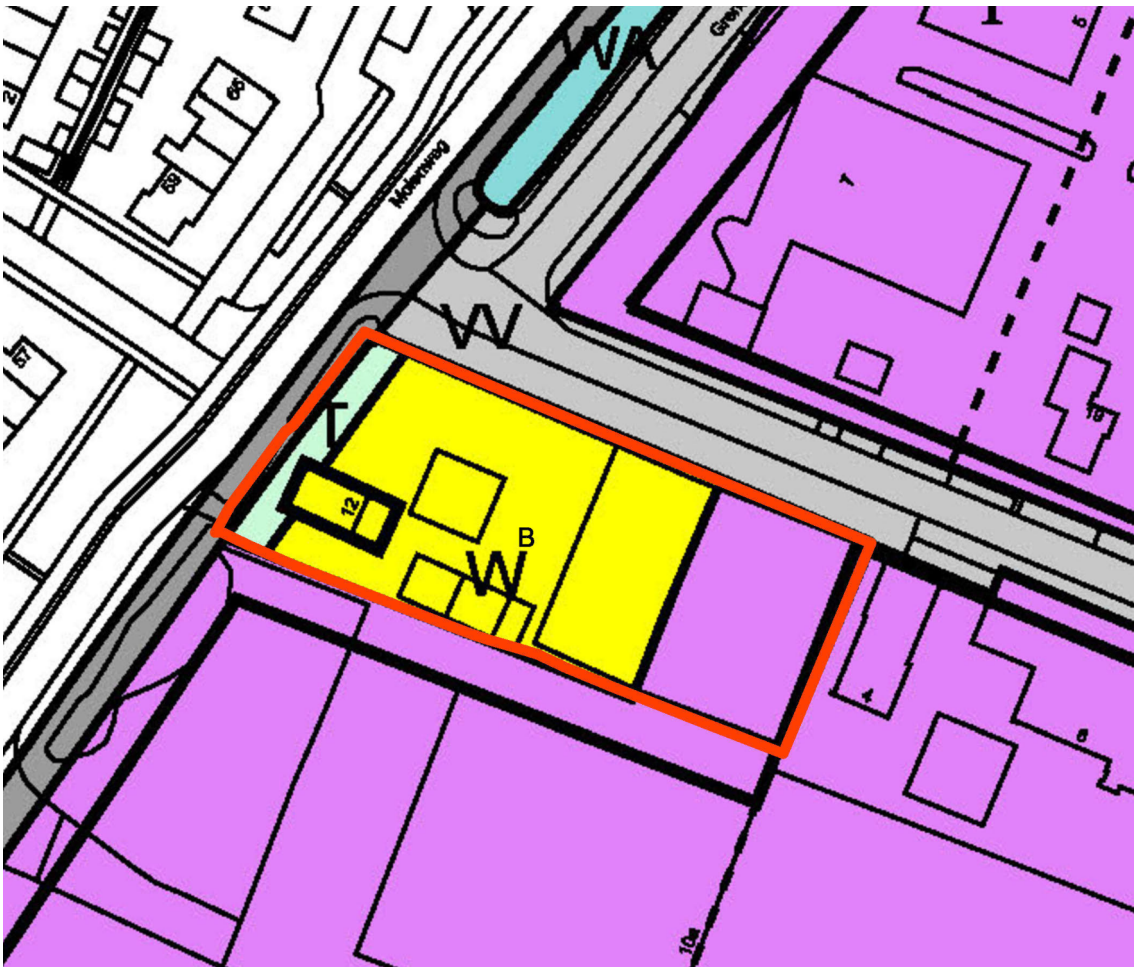
Het plangebied ligt aan de noordoost zijde van het dorp Surhuisterveen op het bedrijventerrein De Lauwers. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in de *Beheersverordening dorpen Achtkarspelen*, dat is vastgesteld op 16 juni 2016 door de gemeente Achtkarspelen. Een uitsnede van de beheersverordening ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende Beheersverordening dorpen Achtkarspelen

In de beheersverordening is het plangebied bestemd voor 'Woondoeleinden (Wonen)' en 'Bedrijfsdoeleinden' (Bedrijf).
De gronden met de woondoeleinden zijn bestemd voor woningen en voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de woning. Binnen de woonbestemming is de combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf en verkoop van goederen via internet toegestaan. Verder zijn de gronden bestemd voor de bij de woonbestemming behorende erven, paden, openbare nutsvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
De gronden met de bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de bij de regels van de beheersverordening behorende bijlage 'Staat van Bedrijven'. Verder zijn de gronden bestemd voor de bij de bedrijfsbestemming behorende tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, wegen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voorgenomen ontwikkeling is niet mogelijk binnen de geldende beheersverordening, omdat de ontwikkeling alleen mogelijk is binnen de bedrijfsbestemming en er ter plaatse van de bedrijfsbestemming ook geen bouwvlak aanwezig is.

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 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de beoogde ontwikkeling (het initiatief) mogelijk te kunnen maken. In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. De ontwikkeling moet op een goede manier worden ingepast in de omgeving. Daarom is in dit hoofdstuk een beschrijving van de huidige situatie opgenomen.

2.1 De bestaande situatie

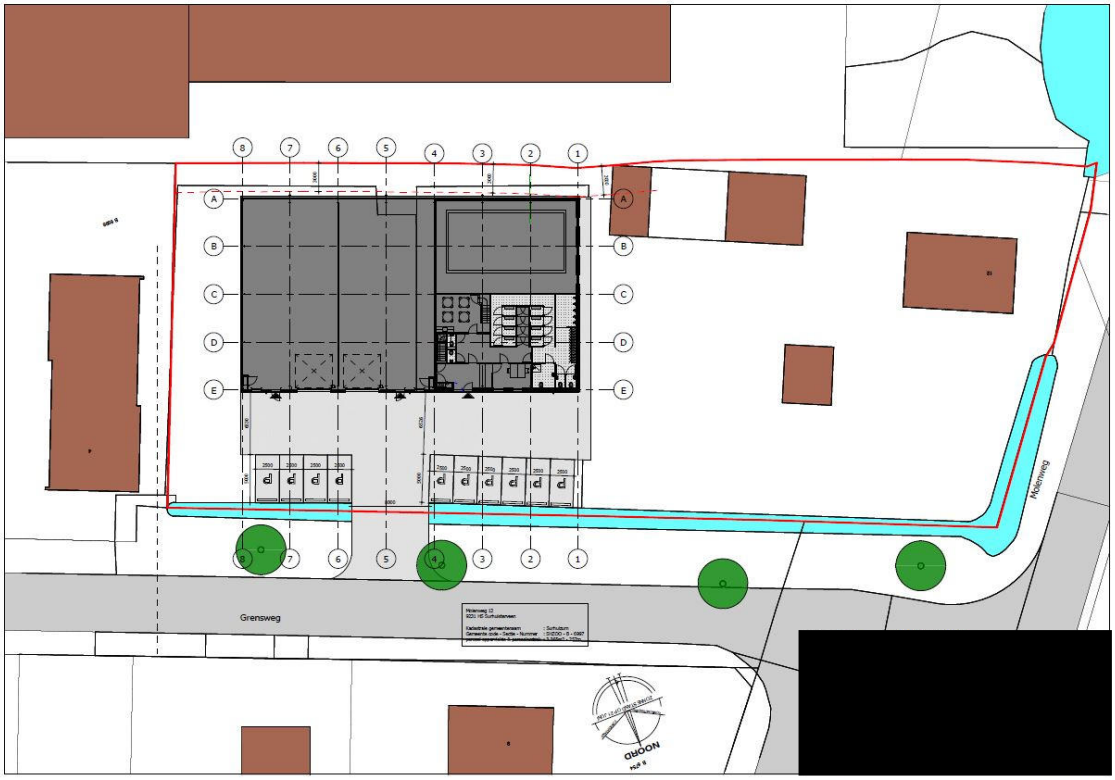
De woning aan de Molenweg 12 is een reguliere woning met twee bijgebouwen, gelegen op het bedrijventerrein De Lauwers. Bij de woning vinden reeds activiteiten plaats ten behoeve van de kindercoaching. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied

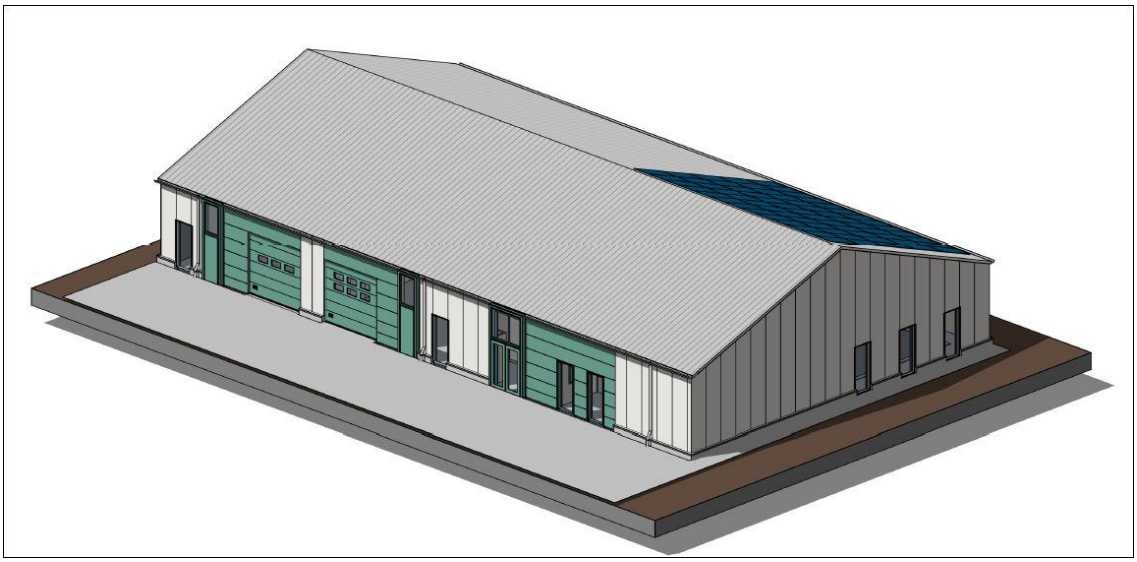
2.2 Voorgenomen situatie

Het voornemen is achter de woning aan de Molenweg 12 een loods te bouwen ten behoeve van opslag van materiaal en gereedschap en voor een praktijk voor kindercoaching. Daarnaast wordt in de loods een zwembad gerealiseerd waar op een kleinschalig niveau zwemles wordt gegeven. In figuur 2.2 is de gewenste situatie weergegeven.



Figuur 2.2 Nieuwe situatie

De nieuw te bouwen loods wordt 20 x 35 meter met een nok- en goothoogte van respectievelijk 7,7 meter en 4,0 meter. De loods bestaat uit drie gedeeltes, te weten unit 1 (oppervlakte circa 197 m^2), unit 2 (oppervlakte circa 196 m^2) en het zwembad met de bijbehorende ruimtes als kleedruimte, cabines en dergelijke. In figuur 2.3 is een eerste schetsontwerp van de loods weergegeven.



Figuur 2.3 Schetsontwerp nieuwbouw

Verkeersstructuur

Het plangebied bevindt zich aan de Molenweg, een ontsluitingsweg waar een maximum snelheid van 50 kilometer per uur is toegestaan. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt een nieuwe erfontsluiting aan

de Grensweg gerealiseerd. Hierbij zal rekening worden gehouden met het aanwezige groen en de benodigde zichtlijnen. Ook wordt rekening gehouden met de brandkraan aldaar. Dit zal in de uitvoeringsfase worden meegenomen. De Grensweg is in een 30 kilometer per uur zone gelegen. De huidige verkeersstructuur wordt niet gewijzigd.

Op basis van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” mag worden uitgegaan van een ritproductie van 40 ritten per etmaal (gemiddelde weekdag, 'rest bebouwde kom' en 'weinig stedelijk'). Hierbij wordt aangesloten op de kengetallen van een gezondheidscentrum op basis van twee behandelkamers. De feitelijke situatie zal zijn dat op de middagen van weekdagen en de zaterdagochtenden groepszwemles wordt gegeven aan maximaal 5 kinderen per uur. Daarnaast vinden individuele coachingssessies plaats.
Gezien het kleinschalige karakter van de ontwikkeling zullen de verkeersbewegingen opgaan in het heersende verkeersbeeld.
Het gedeelte van de loods dat gebruikt wordt voor opslag zal tot weinig extra verkeersbewegingen leiden.

Parkeren
Het uitgangspunt van het gemeentelijke parkeerbeleid is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen erf. De gemeente hanteert haar eigen parkeernormen die zijn opgenomen in het Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan Achtkarspelen. Voor een zwembad geldt een parkeerbehoefte van 10 parkeerplaatsen per 100 m^2. In dit geval gaat het niet om een openbaar zwembad, maar wordt er uitsluitend op kleine schaal zwemles gegeven aan maximaal 5 kinderen per uur. Er kan dus worden afgeweken van de parkeernorm gezien de relatief kleine omvang. Op basis van het aantal kinderen wordt ingeschat dat 5 parkeerplaatsen voldoende is. Daaarnaast worden 2 units in de loods gerealiseerd. Hiervoor wordt aangesloten bij de parkeerbehoefte voor artsen, therapeuten en kruisgebouwen. Op basis hiervan geldt een parkeerbehoefte van 1,8 per 100 m^2 bvo. De oppervlakte van de units bedraag gezamenlijk circa 400 m^2. hiervoor geldt een parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte komt neer op 13 parkeerplaatsen. Er is voldoende ruimte op het erf om op eigen terrein in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Op het erf worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd, wat aansluit op de behoefte aan parkeerplaatsen voor de activiteiten van de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie 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.

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

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.

Ladder voor Duurzame verstedelijking
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. 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.

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking
In het plangebied zal een bedrijfsgebouw binnen stedelijk gebied worden gerealiseerd. De nieuwbouw vindt plaats op het bedrijventerrein De Lauwers. De huidige bestemming 'Wonen' komt met de ontwikkeling op deze locatie te vervallen. De nieuwe bestemming 'Bedrijf' is meer passend op deze locatie. De huidige bedrijfsactiviteiten op de locatie van het plangebied geven aanleiding tot optimalisering en uitbreiding van het aanbod van coaching. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan deze ontwikkeling.

Conclusie rijksbeleid
De ontwikkeling in Surhuisterveen is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele
Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie *Fryslân - De romte* diele vastgesteld waarin de ambitie voor de provincie voor 2030-2050 is uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met 9 principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud.

Als uitgangspunt geldt dat veranderingen niet tegen moeten worden gehouden, maar dat ambities worden gerealiseerd door gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten.

De planontwikkeling past binnen het principe van zuinig ruimtegebruik, omdat de ontwikkeling op een inbreidingslocatie plaatsvindt; het onbebouwde gedeelte van het perceel wordt door het bedrijf benut. De nieuwbouw sluit qua schaal aan bij de omgeving. Het principe dat de bestaande omgevingskwaliteit de basis is voor het ontwerp wordt ook toegepast, omdat de situering en maatvoering van de nieuwbouw wordt afgestemd op de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving. De regels die zijn opgenomen in de beheersverordening zijn onverkort van toepassing op het plangebied. De principes van zuinig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit passen binnen de kwaliteiten die de provincie Fryslân wil behouden en bevorderen.

Verordening Romte 2014
Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld, deze is daarna een aantal keren partieel herzien. In de verordening zijn regels opgenomen die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke

belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De volgende artikelen zijn van toepassing op de ontwikkeling in Surhuisterveen:

4.2 Werkfuncties en voorzieningen per type kern

Artikel 4.2.1
In een ruimtelijk plan voor een regionaal centrum zijn niet toegestaan:
a. een kantoor met een grotere vloeroppervlakte dan 1.200 m²;
b. een bedrijf in de milieucategorieën 5.1, 5.2, 5.3 of 6;
c. een bedrijf met een kavelomvang groter dan 10.000 m²;
d. een voorziening met een bovenregionaal verzorgingsgebied.

De kern Surhuisterveen is een regionaal centrum als bedoeld in de provinciale structuurvisie. De beoogde ontwikkeling voldoet op onderdeel d na aan het gestelde in artikel 4.2.1 uit de provinciale verordening. In Artikel 4.2.4 wordt gesteld dat daarvan kan worden afgeweken.

Artikel 4.2.4
Van de artikelen 4.2.1 tot en met 4.2.3 kan ten behoeve van een incidenteel kantoor, bedrijf, of voorziening worden afgeweken, mits in de plantoelichting is onderbouwd dat aard en schaal van de functie aansluiten bij aard en schaal van de overige kern, het regionaal centrum of het stedelijk centrum.

De functie van het plangebied is niet opgenomen in de bedrijvenlijst welke is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Het verzorgingsgebied is groter dan de kern Surhuisterveen vanwege de specifieke doelgroep. Onderhavige onderbouwing beschrijft dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat de functie passend is in de omgeving.

2.2 Archeologie

Artikel 2.2.1
1. *In de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Famke.*
2. *Indien in een ruimtelijk plan wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien.*

In paragraaf 4.8 wordt ingegaan op het aspect archeologie.

Conclusie provinciaal beleid
Gezien het voorgaande is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Samen leven in Achtkarspelen (2013)

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie 'Samen leven in Achtkarspelen' vastgesteld. Deze visie blikt vooruit op de ontwikkelingen in de dorpskernen voor de komende 15 jaar. In de structuurvisie wordt onder andere aangegeven dat Achtkarspelen inzet op behoud van een breed aanbod aan voorzieningen dat zo goed mogelijk bereikbaar is voor de verschillende bevolkingscategorieën. Deze bereikbaarheid is van groot belang voor de aantrekkingskracht van Achtkarspelen als woongemeente, het lichamelijk en geestelijk welbevinden en voor de binding van bestaande bewoners met hun woonomgeving.

Omgevingsvisie Achtkarspelen 2021-2040

In de omgevingsvisie van Achtkarspelen (ontwerpversie 30 november 2021) is ook een visie op de toekomst opgenomen. Eén van de punten heeft betrekking op een vitale en toekomstgerichte economie. Hierin geeft de gemeente aan dat ondernemerschap, talentontwikkeling en innovatieve ideeën uit de mienskip worden gestimuleerd en gefaciliteerd. Bovendien kijkt de gemeente integraal en gaat zorgvuldig met de beschikbare ruimte om. Het initiatief is in lijn met dit beleid. De huidige woning is 'ingeklemd' tussen bedrijven, maar heeft wel voldoende ruimte voor de beoogde ontwikkeling. Hierdoor wordt zorgvuldig omgegaan met de beschikbare ruimte.

Conclusie Gemeentelijk beleid

De praktijk voor kindercoaching is reeds op de ontwikkellocatie aanwezig. De behoefte aan een dergelijk vorm van zorg aan kinderen is aangetoond. Ook de kleinschalige zweminstructielessen sluiten aan op de behoefte gezien de ervaringen van dergelijke lessen in Opende en Ureterp. Ook de opslag en de bedrijfsactiviteiten in de loods is niet in strijd met het gemeentelijk beleid en met de geldende bedrijfsbestemming dat deels al op het perceel aanwezig is.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

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.

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 goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Momenteel heeft het plangebied de bestemming "Woondoeleinden (Wonen)" en "Bedrijfsdoeleinden (Bedrijf)". Op het gedeelte van het plangebied dat is bestemd voor bedrijfsdoeleinden, zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Momenteel is op het perceel al een praktijk voor kindercoaching aanwezig, welke wordt uitgebreid met een klein instructiebad voor zwemles in een kleinschalige zetting. Het achterste gedeelte van de loods (gezien vanaf de Molenweg) wordt gebruikt voor de opslag van materialen en gereedschap.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken, krijgt het gehele perceel een bedrijfsbestemming waar uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 worden toegestaan. Het bedrijf voor kindercoaching/zwemles is een bedrijfsmatige activiteit. Het te realiseren gebouw is dan ook niet een "ander geluidsgevoelig gebouw" als bedoeld in het Besluit geluidhinder. Vooral omdat het plan de bestemming "Woondoeleinden (Wonen)" wegbestemd naar een bedrijfsbestemming, is het aspect milieuzonering geen belemmering voor het plan. Er wordt een milieugevoelige functie omgzet naar een bedrijfsbestemming.

Voor zover het gaat om de beoordeling van de situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere

tijd personen zullen verblijven, kan worden gesteld dat er wel sprake is van enige regelmaat, maar niet gedurende lange tijd. de coachings- en zwemlestrajecten zijn per individu enkele uren per week en eindig. Voor wat betreft het geluid vanuit de omgeving geldt dat de coachings- en zwemlestrajecten binnen plaatsvinden. Doordat vanuit de milieuregels de geluidemissie van omliggende bedrijven wordt beperkt door de woonbestemming, maakt dat binnen de nieuwe loods er zonder meer een aanvaardbaar binnenklimaat zal zijn. De eigenlijke bedrijfsactiviteit (met name zwemmen) zal meer geluid produceren.

Het plangebied van de beoogde ontwikkeling zal helemaal de bedrijfsbestemming krijgen voor bedrijven met milieucategorie 1 en 2. De afstand tussen de woningen aan de Molenweg die tegenover het plangebied zijn gelegen en het plangebied is meer dan 30 meter. Dit betekent dat ruimschoots aan de richtafstanden cat. 1/2 bedrijven wordt voldaan.

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat de beoogde 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

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden als Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland (Voormalige EHS). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied zijn Alde Feanen en Bakkeveense Duinen op respectievelijk een afstand van 15,2 en 12,2 kilometer. Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Natura 2000-gebieden: stikstofdepositie

De ontwikkeling van het plangebied zou wel kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. De ontwikkeling betreft de bouw van een loods. De loods wordt gasloos gebouwd. Door de extra verkeersbewegingen is het mogelijk dat de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden toeneemt. Er is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 1. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie zowel tijdens de aanlegfase als de exploitatiefase nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ten aanzien van de soortenbescherming gelden onder andere algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de ontwikkeling vindt geen sloop, kap of demping van sloten plaats. Bovendien betreft de bouw van de loods een perceelsgebonden ontwikkeling die tussen de de bestaande bebouwing op een bedrijventerrein wordt gerealiseerd. Aantasting van beschermde soorten en strijdigheid met de Wet natuurbescherming wordt daardoor uitgesloten. De zorgplicht moet wel in acht worden genomen. De zorgplicht van de Wnb (art. 1.11) schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld tot uiting worden gebracht door altijd zo te werken, dat dieren kunnen ontsnappen en/of deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop in de directe omgeving (bijvoorbeeld amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

Het aspect ecologie staat zowel met betrekking tot gebieds- als soortenbescherming de beoogde ontwikkeling 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.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Toetsing

De nieuw te bouwen loods zal onder andere gebruikt worden voor coaching van kinderen en voor zwemles. Ondanks dat het een bedrijfsbestemming wordt is hier deels wel sprake van een bodemgevoelige functie. Gezien de huidige bestemming (wonen en bedrijf) zijn de gronden geschikt bevonden voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de omgevingsvergunning 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

Zoals aangegeven in par. 4.2 is er geen sprake van het mogelijk maken van een woning of ander geluidsgevoelig gebouw, maar een bedrijfsloods en bedrijfsbestemming. Een formele toets aan de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde. Voor zover het gaat om de beoordeling van de situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven, kan worden gesteld dat er wel sprake is van enige regelmaat, maar niet gedurende lange tijd. de coachings- en zwemlestrajecten zijn per individu enkele uren per week en eindig. Voor wat betreft het geluid vanweg de Molenweg/Grens geldt dat de nieuwe loods achter de bestaande bebouwing langs de Molgenweg/Grensweg wordt gerealiseerd en er daarmee sprake is van enige afscherming en dat de coachings- en zwemlestrajecten binnen plaatsvinden. Hinder vanwege wegverkeer bij het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten kan dan ook worden uitgesloten. De eigenlijke bedrijfsactiviteit (met name zwemmen) zal meer geluid produceren.

Het aspect (weg)verkeerslawaai is geen belemmering voor het project.

4.6 Water

Toetsingskader

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân (aanvraagnummer: 00013758). De uitkomst van deze toets is dat de normale procedure moet worden gevolgd. Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlage 2.

Waterkwantiteit
In het wateradvies is aangegeven dat door ruimtelijke ontwikkelingen de hoeveelheid verhard oppervlak toeneemt 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 niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m^2 in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in het wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater.

In het plangebied waar de loods wordt gerealiseerd is in de huidige situatie geen verharding. De bouw van de loods leidt dus tot een verhardingstoename. Indien de ontwikkeling concreet wordt zal met het waterschap en de gemeente afstemming plaatsvinden over de te realiseren watercompensatie.

Afvalwaterketen en riolering
Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:
- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Het afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool gelegen aan de Grensweg. Hemelwater wordt afgewaterd op naastgelegen oppervlaktewater.

Watersysteemkwaliteit en ecologie
Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Hier wordt in de uitvoeringsfase rekening mee gehouden.

Veiligheid en waterkeringen
De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Indien de watercompensatie wordt afgestemd met het Wetterskip is er vanuit het aspect water geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt

van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Stof	**Toetsing van**	**Grenswaarde**
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg /m³

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 en PM_{10} (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Toetsing

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) is er in de directe omgeving van het plangebied sprake van een goede luchtkwaliteit.

De gehaltes aan fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn namelijk respectievelijk 14 µg/m³ en 7 µg/m³ en liggen daarmee ver onder de grenswaarde. Het aantal verkeersbewegingen zal in beperkte mate toenemen, omdat de coachingspraktijk reeds in het plangebied is gevestigd. Het zwembad zal wel tot een toename van verkeersbewegingen leiden, maar de omvang is dermate beperkt dat dit niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.8 Archeologie

Toetsingskader

In de Erfgoedwet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten

archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

FAMKE
Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie Friesland 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
Voor de planontwikkeling zijn de archeologische kaarten van FAMKE geraadpleegd. Deze kaarten geven de actuele status op het gebied van archeologie weer.
Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode ijzertijd-middeleeuwen blijkt dat karterend onderzoek 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 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Het plangebied is kleiner dat 5.000 m^2, waardoor geen karterend onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Uit de advieskaart van FAMKE voor de periode steentijd-bronstijd blijkt dat ter plaatse van het plangebied onderzoek noodzakelijk is bij grote ingrepen. Van deze gebieden wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Een uitzondering wordt gemaakt voor zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden voor de periode steentijd-bronstijd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Cultuurhistorie

Toetsingskader
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Toetsing
Surhuisterveen is een veenontginningsdorp dat omstreeks 1600 is ontstaan en aanvankelijk deel uitmaakte van Surhuizum. Bij vervening en dorpsvorming hebben doopsgezinden een belangrijke rol gespeeld. De ligging aan

de Feanster Feart heeft bijgedragen aan de ontwikkeling van de plaats tot één van de twee grote kernen van Achtkarspelen.
Het veenontginningsverleden van Surhuisterveen komt tot uitdrukking in de van oorsprong langgerekte structuur van het dorp. In de afgelopen vijftig jaar is Surhuisterveen, mede onder invloed van de opkomst van diverse ondernemingen, sterk gegroeid, zowel in zuidelijke als in noordelijke richting.
Om te onderzoeken of sprake is van cultuurhistorische waarden in en in de nabijheid van het plangebied is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Hieruit komt naar voren dat het plangebied in een gebied ligt met opstrekkende verkaveling, jonge veen/heideverkaveling. Het landschapstype is hoogveenontginning. De verkavelingsstructuur wordt met de bouw van de loods niet gewijzigd.

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

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
In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. In de nabijheid van het plangebied is geen sprake van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waarmee rekening moet worden gehouden. Daarom 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 bouwmogelijkheden 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 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.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Het juridisch systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de beoogde situatie vastgelegd. Het plangebied in dit plan heeft de bedrijfsbestemming gekregen. Deze is opgezet volgens de geldende beheersverordening en de recente standaarden van de gemeente Achtkarspelen.

Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijven. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening. Binnen de bedrijfsbestemming mogen bedrijfswoningen worden gerealiseerd. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is de grond ook bestemd voor sociaal-educatieve doeleinden.

Binnen de bedrijfsbestemming mag één bedrijfswoning worden gebouwd. De bedrijfswoning mag niet hoger zijn dan 11 meter en een goothoogte van 6 meter. De bouwhoogte van een bedrijfsgebouw is maximaal 8 meter.

5.3 Verbeelding

Het plangebied bestaat uit de bedrijfsbestemming overeenkomstig aangrenzende bedrijfspercelen. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorbereiding

Welstandscommissie

Het plan is beoordeeld door de welstandscommissie Hûs en Hiem en biedt (onder voorbehoud) uitzicht op een positieve welstandsadvisering.

Overleg met buurt

De ontwikkeling vindt achter de bestaande woning plaats, waardoor de bewoners aan de Molenweg weinig hinder zullen ervaren van de beoogde ontwikkeling.
De ontwikkeling is wel van invloed op een aantal bedrijven op het bedrijventerrein De Lauwers. Ter hoogte van die nieuwe uitrit parkeren nu vaak meerdere vrachtauto's.

Vooroverleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De resultaten hieruit worden te zijner tijd in deze paragraaf verwoord.

Zienswijzeperiode

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 overlegpartners worden geïnformeerd dat het bestemmingsplan ter inzage ligt.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, eventueel 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.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt

onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De ontwikkeling vindt plaats op eigen grond van de initiatiefnemer. Er zal een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen de gemeente Achtkarspelen en initiatiefnemer.

Ook zal het openbaar gebied (riolering, bestrating, verlichting etc.) naar verwachting aangepast moeten worden. Hiervoor zal een anterieure overeenkomst met de gemeente worden gesloten. Daarin worden afspraken vastgelegd over de kosten voor het wijzigen van een bestemmingsplan en de kosten die gemaakt moeten worden om het bouwproject in te passen in de bestaande situatie (voorbereiding en uitvoering). Er staat in wat de gemeente doet en welke kosten door de initiatiefnemer betaald moeten worden en er wordt vastgelegd welke gronden naar de gemeente over gaan.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Stikstofdepositieberekening

RHO ADVISEURS - MEMO

DATUM	6 juni 2023	**PROJECT**	olenweg 12
KENMERK		**OPDRACHTGEVER**	
VAN		**AANWEZIG**	--
AAN		**AFWEZIG**	--
CC	--		

STIKSTOFEMISSIE EN DEPOSITIE

INLEIDING

In opdracht van is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van het bedrijfspand aan de Molenweg 12 te Surhuisterveen. In deze berekening is rekening gehouden met de inzet van dieselmaterieel en verkeersbewegingen als emissiebron. Aan de molenweg 12 in Surhuisterveen is een praktijk voor kindercoaching gesitueerd. Om de praktijk beter in te kunnen richten is het plan om achter de woning aan de Molenweg 12 een loods te bouwen om trainingen te geven. In de loods wordt tevens een zwembad gerealiseerd die gebruikt wordt voor zwemles in een kleinschalige zetting. Daarnaast wordt een gedeelte van de loods gebruikt voor opslag van materialen en gereedschap.

WETTELIJK KADER

Algemeen

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

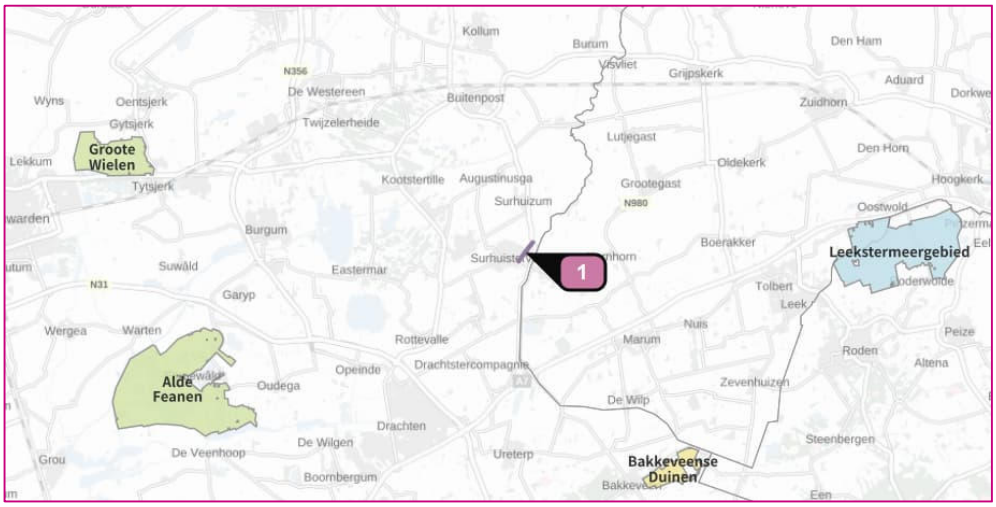
De vervallen Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Op 2 november 2022 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over de bouwvrijstelling in relatie met stikstofdepositie die per 1 juli 2021 via de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) in werking is getreden. De Wsn en de Bsn regelden een vrijstelling voor de vergunningsplicht van artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden. Met de uitspraak van 2 november 2022 komt deze bouwvrijstelling (zgn. aanlegfase) te vervallen. Voor ruimtelijke plannen en projecten dient daarom de aanleg- en exploitatiefase meegenomen te worden om te bepalen of er een stikstofdepositie is. In het voorliggende onderzoek zijn de aanleg- en exploitatiefase meegenomen in de berekening.

AERIUS CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

AERIUS Calculator, release 26 januari 2023

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 26 januari 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. De Natura 2000-gebieden die binnen 25 kilometer van het plangebied zijn gelegen betreffen onder andere de Alde Feanen, de Bakkeveense Duinen, de Groote Wielen en het Leekstermeergebied. Hiervan betreffen de Alde Feanen, de Bakkeveense Duinen en de Groote Wielen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden binnen 25 kilometer van het plangebied.



Figuur 1: Plangebied met meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden

Exploitatiefase

Voor de loods wordt uitgegaan van de realisatie van een gasloze bedrijfsloods. Derhalve zal ten behoeve van verwarming geen gas worden gebruikt binnen de bedrijfsloods.

Op basis van de kengetallen uit de CROW-publicatie 317 “kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” mag worden uitgegaan van een ritproductie van 40 ritten per etmaal (gemiddelde weekdag, ‘rest bebouwde kom’ en ‘weinig stedelijk’). Hierbij wordt aangesloten op de kengetallen van een gezondheidscentrum op basis van twee behandelkamers. De feitelijke situatie zal zijn dat op de middagen van weekdagen en zaterdagochtenden groepszwemles wordt gegeven aan maximaal 5 kinderen per uur. Daarnaast vinden individuele coachingssessies plaats. In deze berekening wordt om deze reden 40 ritten per etmaal als worst-case scenario aangehouden.

Als ontsluitingswegen worden de Grensweg en de Molenweg aangehouden. De verkeersgeneratie is worst-case 100% over deze beide routes ingevoerd.

Aanlegfase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het dieselgebruik zijn bouwgegevens gebruikt van een vergelijkbaar plan, namelijk de bouw van een bewaarplaats/bedrijfshal aan de Stoppelploeg 10 te Biddinghuizen. De bouwgegevens van het plan aan de Stoppelploeg 10 zijn aangepast naar de schaal van dit plan. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:
- Gedurende de aanlegfase zijn er 90 zware verkeersbewegingen ten behoeven van de aan- en afvoer van materiaal en machines.
- Het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van het vervoer van personeel bedraagt 14 per etmaal.

Tabel 1: Uitgangspunten berekening dieselverbruik aanlegfase

Machine	Type	Vermogen in kW	Uren	Dieselverbruik per uur in Liters	Dieselverbruik totaal in Liters
Heimachine	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130- 300 kW	225	22	10	220
Rupskraan compact	STAGE klasse IV bouwjaar 2015, 75-130 kW	129	30	14	420
Betonpomp	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 130-300 kW	265	4	17,5	70
Kraan	STAGE klasse IV bouwjaar 2014, 300-560 kW	330	45	12	540
Grote hoogwerker	STAGE IV bouwjaar 2015, 56-75 kW	55	105	4	420
Kleine graafmachine	STAGE IIIA bouwjaar 2007, 19-37 kW	30	15	4,3	65
Totaal			221		1.735

Omdat de machines verspreid over het bouwterrein worden ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. De aanleg- en exploitatiefase zijn worst-case in dezelfde berekening meegenomen. Voor dit plan geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Rho Adviseurs
Inrichtingslocatie	Molenweg 12, 9231 HS Surhuisterveen

Activiteit

Omschrijving	Surhuisterveen - Molenweg 12
Toelichting	Aanleg- en exploitatiefase loods

Berekening

AERIUS kenmerk	RcL8tn3q8JSm
Datum berekening	06 juni 2023, 12:16
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2023	0,7 kg/j	63,3 kg/j

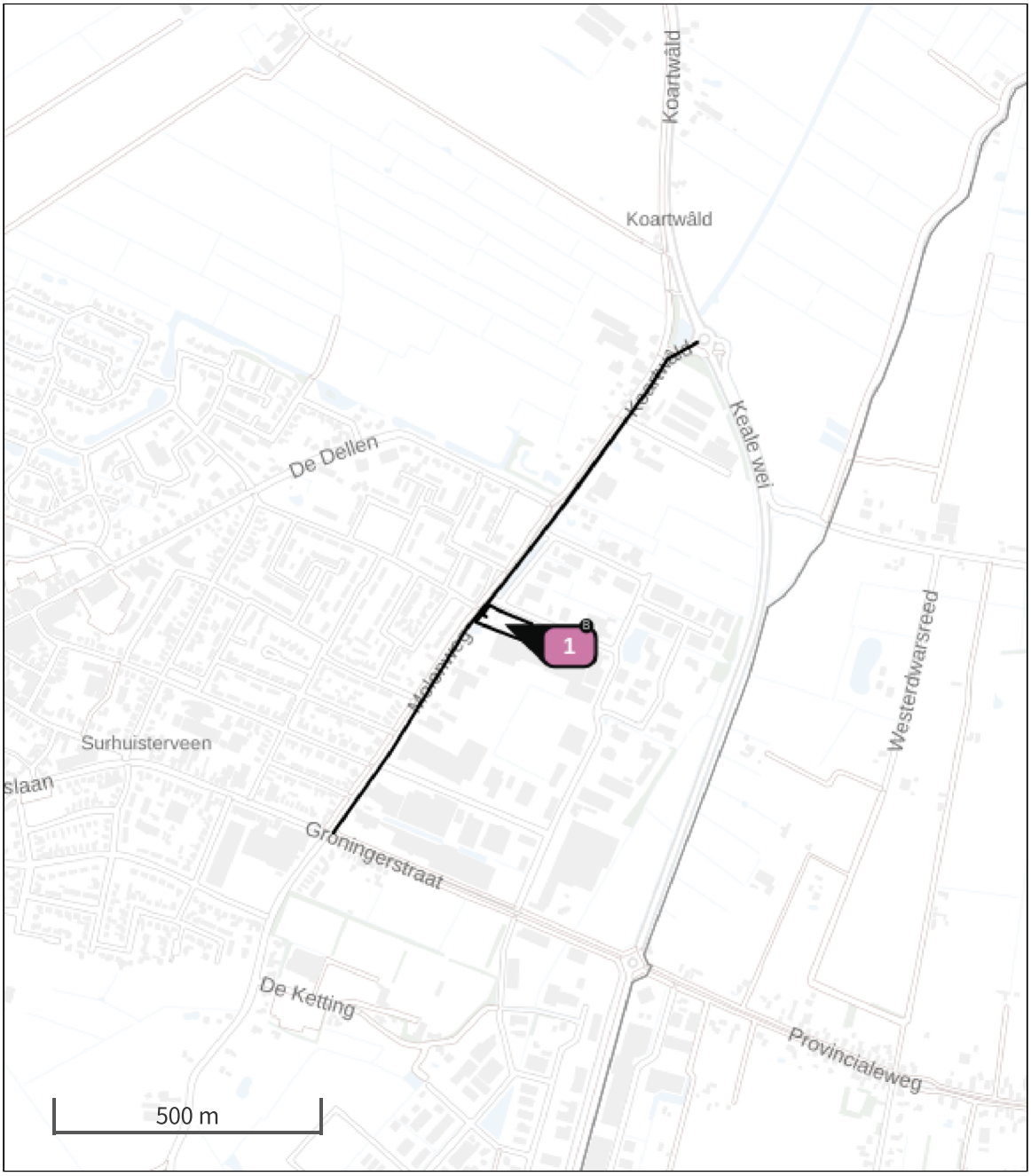
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Dieselmaterieel	0,4 kg/j	58,2 kg/j
Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	5,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn

Niet bepaald

Grootste toename (projectberekening)

Grootste afname (projectberekening)

Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel	NO_x	58,2 kg/j
Locatie	X:208042,86 Y:577608,74	NH_3	0,4 kg/j
Oppervlakte	0,35 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Heimachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	220 l/j	22 u/j	0 l/j	NO_x	7,4 kg/j
					NH_3	52,8 g/j
Rupskraan compact	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	420 l/j	30 u/j	0 l/j	NO_x	14,0 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Betonpomp	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	70 l/j	4 u/j	0 l/j	NO_x	2,3 kg/j
					NH_3	16,8 g/j
Kraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	540 l/j	45 u/j	0 l/j	NO_x	18,0 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Grote hoogwerker	Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	420 l/j	105 u/j	0 l/j	NO_x	14,4 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j
Kleine graafmachine	Stage-IIIA, 2006-2010, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	65 l/j	15 u/j		NO_x	2,0 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute aanlegfase				NO_x	1,0 kg/j
Locatie	X:208195,62 Y:577887,16	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	673,98 m	Hoogte	-	-	NH_3	61,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	90,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Rijroute exploitatiefase				NO_x	4,1 kg/j
Locatie	X:208047,88 Y:577692,03	Type scherm	-	-	NO_2	0,9 kg/j
Lengte	1.167,52 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

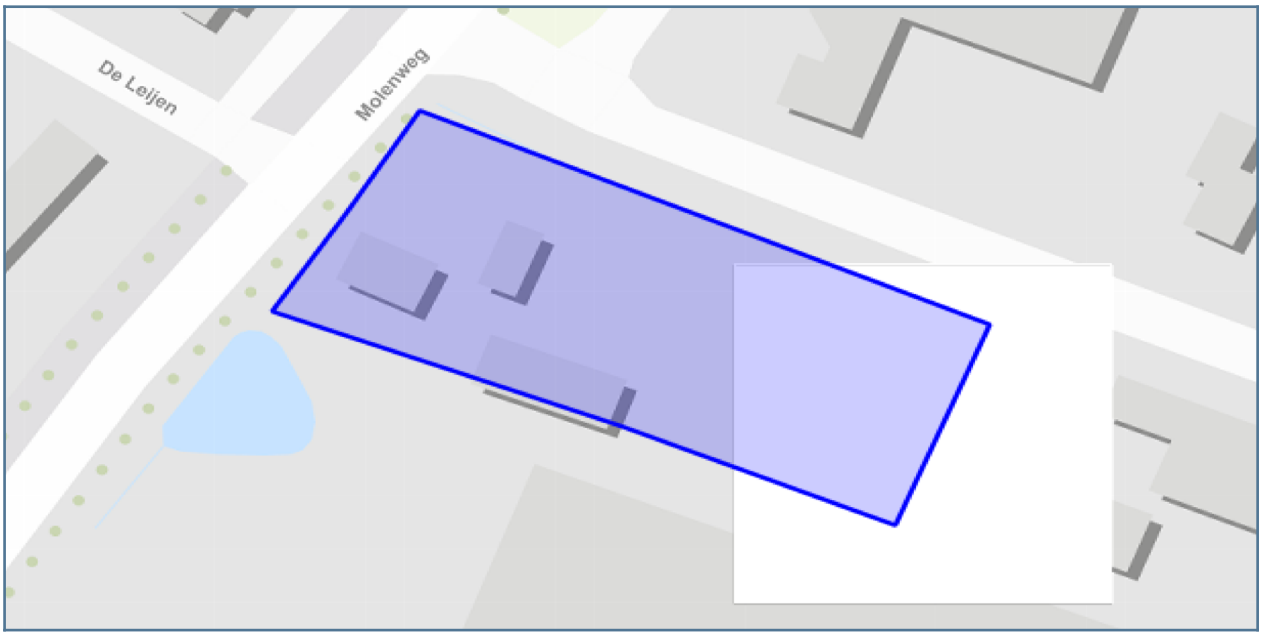
Bijlage 2 Watertoets

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

Algemene informatie

Aanvraag gestart	06-06-2023 09:19
Aanvraag ingediend	06-06-2023 09:35
Aanvraagnummer	00013758
Bevoegd gezag	Wetterskip Fryslan
E-mailadres	
Naam aanvraag	Normale procedure met advies

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	
Wat is uw emailadres?	
Wat is uw telefoonnummer?	
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	
In welke gemeente ligt het plan?	Achtkarspelen
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	nb
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	nb
Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	Ja
Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?	1000
Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?	Nee
Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?	Verbreden van de watergang
Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater	keuzes: Graven
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	Nee
Voeg een overzichtstekening toe van het plan	bestandsnaam: B2221_BA32.rvt_VS11.pdf
Omschrijving van het plan	Aan de Molenweg 12 in Surhuisterveen is een praktijk voor kindercoaching gesitueerd. Deze coaching bestaat uit zowel individuele trainingen als trainingen voor maximaal vier kinderen. Trainingen worden aan de Molenweg 12 gegeven, maar ook op locatie. Om de praktijk beter in te kunnen richten is het plan om achter de woning aan de Molenweg 12 een loods te bouwen om trainingen te geven. In de loods wordt tevens een zwembad gerealiseerd die gebruikt wordt voor zwemles in een kleinschalige zetting.
Straat en nummer van het plan	Molenweg 12
Postcode en plaats van het plan	9231HS
Kadastraal adres	Druifstreek
Oppervlak van het plangebied in m2	3365
Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.	bestandsnaam: B2221_BA32.rvt_VD00.pdf

Heeft u aanvullende opmerkingen?	Ja
Opmerkingen	De watercompensatie is nog niet uitgewerkt. Dit wordt nog afgestemd met initiatiefnemer.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder ‘details’ van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de ‘toename verharding’. Kijk bij ‘Achtergrondinformatie’ wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. 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 niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m2 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 hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de ‘Leidraad watertoets’ voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de ‘Leidraad Watertoets’ voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. 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. Meer informatie hierover kun je vinden op de Friese klimaatatlas

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring

2. Advies aanbrengen toename verharding

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop ‘Direct aanvragen’ in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m2 in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m2 buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. 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.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Surhuisterveen - Molenweg 12 met identificatienummer NL.IMRO.0059.BPSvMolenweg12-OW01 van de gemeente Achtkarspelen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.7 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.10 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.12 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.13 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.14 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.16 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.17 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van - detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, autoaccessoires en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen, met uitzondering van supermarkten en de verkoop van fietsen;

1.18 erf:
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.19 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.20 geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.21 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.22 milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin, die wordt bepaald door de mate van de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geluid, luchtkwaliteit, geur, stof, gevaar (externe veiligheid);

1.23 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.24 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.25 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.26 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.27 sociaal-educatieve doeleinden:

activiteiten op het gebied van coaching met een sociaal karakter;

1.28 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.29 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt;

2.6 de afstand tot de zijdelingse of achterste perceelgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse of achterste perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijven;
   2. sociaal-educatieve doeleinden;
   3. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
   4. bedrijfswoningen;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen, erven en terreinen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. wegen, straten en paden;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
b. er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
c. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer dan 70% bedragen;
d. de afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
e. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen of een inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
f. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 11 m bedragen;
h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan 8 m bedragen;
i. de dakhelling van een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning mag, met uitzondering van de bestaande plat afgedekte delen, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
j. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning bedragen;
k. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
l. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer dan 5,5 m en binnen het bouwvlak niet meer dan 11 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van de verkeerssituatie en een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 3.2.2 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h en toestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot maximaal 10 m.
b. Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijven;
b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3.1 sub a onder 2;
d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting, een vuurwerkbedrijf, een risicovolle inrichting of een seksinrichting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
b. het bepaalde in lid 3.5 sub c ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, bouwmarkten en detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen, met dien verstande dat de vestiging van genoemde bedrijven geen onevenredige afbreuk doet aan het kernwinkelgebied van Surhuisterveen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;
g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 60% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;
h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd.

Artikel 6 Algemene procedureregels

6.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de in lid 6.1 sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

6.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het Gemeentelijk Verkeer- en vervoerplan Achtkarspelen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Surhuisterveen - Molenweg 12
van de gemeente Achtkarspelen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

Bijlagen regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijven

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE						
01	-	LANDBOUW						
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m^2	30	10	50	10	50	3.1
		- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:						
014	3	b.o. > 500 m^2	30	10	50	10	50	3.1
		BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.						
02	-	BOSBOUW						
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN						
15	-	DRANKEN						
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
		- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000						
151	8	m^2	50	0	50	10	50	3.1
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	50	10	30	10	50	3.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593 t/m								
1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
172	0	Weven van textiel:						
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
		Vervaardiging van gebreide en gehaakte						
176, 177		stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN						
18	-	VERVEN VAN BONT						
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
		Vervaardiging van kleding en -toebehoren						
182		(excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
		Bereiden en verven van bont; vervaardiging						
183		van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN						
19	-	(EXCL. KLEDING)						
		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en						
192		schoeisel)	50	10	30	10	50	3.1
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING						
20	-	ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
		VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN						
21	-	PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE						
22	-	VAN OPGENOMEN MEDIA						
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30	2
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER						
25	-	EN KUNSTSTOF						
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1	- vloeropp. < 100 m^2	50	10	30	30	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,						
26	-	CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	0	Glasfabrieken:						
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN						
30	-	COMPUTERS						
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.						
31	-	MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,						
32	-	TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-						
323		apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE						
33	-	APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
		Fabrieken voor medische en optische						
33	A	apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN						
35	-	(EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE						
36	-	GOEDEREN N.E.G.						
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	0	10	10	0	10	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m^2	10	30	50	10	50	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	10	30	50	10	50	3.1
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m^2	0	10	50	10	50	3.1
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m^2	0	0	50	10	50	3.1
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m^2	0	0	50	30	50	3.1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Verbeelding



Plangebied

Plangrens

Enkelbestemmingen

B Bedrijf

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Achtkarspelen
Surhuisterveen - Molenweg 12

Bestemmingsplan

PROJECT	20230397		
FORMAAT	A3		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	
GETEKEND	RV	Voorontwerp	
IDN	NL.IMRO.0059.BP???-ON01	Concept	08-06-2023

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

N