

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8254479
Aanvraagnaam	Van Sminiawei 8 Haskerdijken
Uw referentiecode	202763

Ingediend op	08-12-2023
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Legalisatie / planologisch vastleggen van de bestaande bedrijfsloods voor opslag van boten naast de woning aan de Sminiawei 8 te Haskerdijken.
Opmerking	Vooroverleg is ingediend en positief behandeld door dhr. N. Knol.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Heerenveen
Bezoekadres:	Crackstraat 2 8441 ES Heerenveen
Postadres:	Postbus 15000 8440 GA HEERENVEEN
Telefoonnummer:	0513-617617
Faxnummer:	0513-617475
E-mailadres:	vergunningen@heerenveen.nl
Website:	www.heerenveen.nl
Contactpersoon:	Dienst Publiek en Veiligheid

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Heerenveen

Kadastrale gemeente Oldeboorn

Kadastrale sectie F

Kadastraal perceelnummer 1326

Bouwplannaam -

Bouwnummer -

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen? Ja
 Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het huidige gebruik van de loods past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Initiatiefnemer wenst het gebruik te legaliseren door het planologisch vast te laten leggen.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De loods wordt gebruikt voor de opslag van boten ten behoeve van het sloepenverhuurbedrijf van de initiatiefnemer.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

De initiatiefnemer wenst het huidige gebruik (op legale wijze) voort te zetten.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ruimtelijke onderbouwing in de bijlage.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Ruimtelijke onderbouwing	Ruimtelijke Onderbouwing Van Sminiawei 8 Haskerdijken.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	08-12-2023	In behandeling



Ruimtelijke Onderbouwing Van Sminiawei 8, Haskerdijken



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief >

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 202763

Datum: 17-11-2023

Status: Concept

Versie: 1

© 2023 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan.....	5
2	Beschrijving gewenste ontwikkeling.....	6
2.1	Beschrijving toekomstig gebruik.....	6
3	Beleid.....	8
3.1	Rijksbeleid.....	8
3.2	Provinciaal beleid.....	8
3.3	Gemeentelijk beleid.....	10
3.4	Conclusie.....	10
4	Waardentoets.....	11
4.1	Natuurwaarden.....	11
4.2	Archeologie en cultuurhistorie.....	12
4.3	Conclusie.....	12
5	Milieu- en omgevingsfactoren.....	13
5.1	Bodem.....	13
5.2	Geluid.....	13
5.3	Geur.....	13
5.4	Luchtkwaliteit.....	13
5.5	Externe veiligheid.....	13
5.6	Milieuzonering.....	14
5.7	Verkeer en parkeren.....	15
5.8	Conclusie.....	15
6	Uitvoerbaarheid.....	16
6.1	Ruimtelijke uitvoerbaarheid.....	16
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	16
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	16
	Bijlagen/literatuurlijst.....	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuiden van de woning aan de Van Sminiawei 8 te Haskerdijken is een bedrijfsloods met enkele kleinere schuren aanwezig. De loods wordt al enkele jaren gebruikt voor de stalling van boten, ten behoeve van een sloepenverhuurbedrijf. In de huidige situatie kent het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het gebruiken van de loods voor het stallen van boten is ter plaatse van deze bestemming niet toegestaan. Om een dergelijk gebruik van het perceel planologisch te legaliseren, is een omgevingsvergunning benodigd als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Voor het doorlopen van de betreffende ruimtelijke procedure is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Plangebied

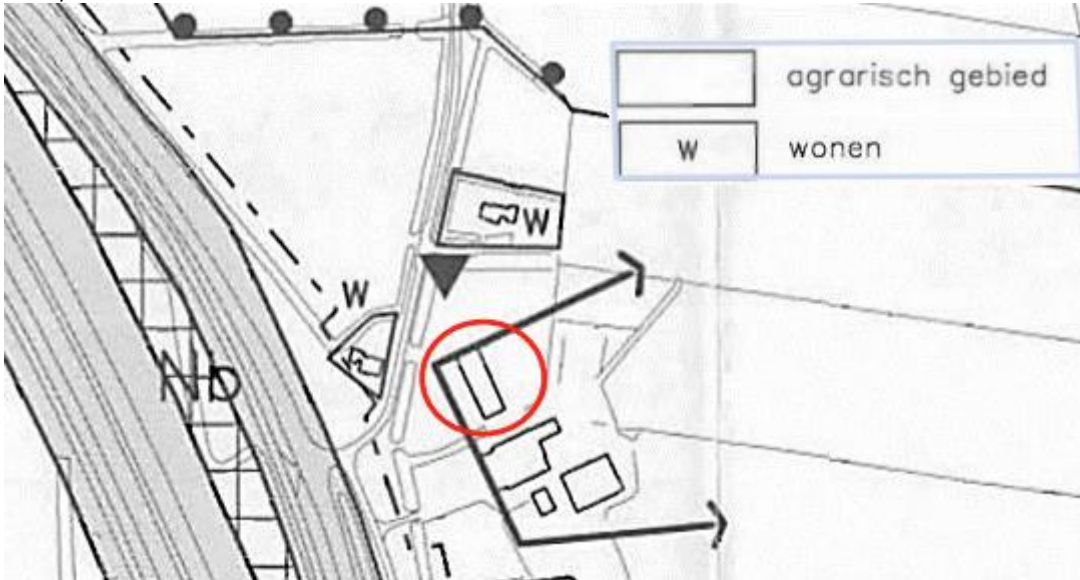
Het plangebied is gelegen ten zuiden van de woning aan de Van Sminiawei 8 in Haskerdijken. Kadastraal staat het plangebied sinds kort bekend als gemeente Oldeboarn, sectie F, perceel 1565. De grote loods en kleinere schuren binnen het plangebied hoorden voorheen bij de woning aan de Van Sminiawei 8. Gezien de woning en de loods inmiddels niet meer van dezelfde eigenaar zijn, zijn deze recent kadastraal gesplitst.



Figuur 1: Plangebied gelegen ten zuiden van de Van Sminiawei 8 in Haskerdijken, aangegeven met witte arcering

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' van de toenmalige gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 28 februari 2001. Inmiddels is voornoemd bestemmingsplan, samen met andere geldende bestemmingsplannen in de gemeente Heerenveen, opgenomen in de 'beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het buitengebied' (vastgesteld op 26 juni 2013).



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2001' (onderdeel beheersverordening 2013)

In het bestemmingsplan uit 2001 kent het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied'. Het aangrenzende woonperceel ten noorden van de loods kent de bestemming 'Wonen'. De voor 'Agrarisch gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden (met uitzondering van houtteelt), bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven en grondgebonden agrarische bedrijven. Ondergeschikt aan deze bestemming zijn ter plaatse ook voetpaden, fietspaden, ruiterspaden, recreatieve vaarroutes, dagrecreatieve voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de inrichting en het beheer van vaarwegen toegestaan. Daarnaast is de bestemming gericht op het behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden.

1.4 Strijdigheid met vigerend bestemmingsplan

Gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied' zijn aangewezen voor agrarische cultuurgronden (met uitzondering van houtteelt), bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven en grondgebonden agrarische bedrijven. Het gebruik van de loods als opslag voor boten is daarom niet in overeenstemming met de geldende bestemming. Om gebruik van de loods als botenstalling mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo aangevraagd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de te doorlopen procedure.

2 Beschrijving gewenste ontwikkeling

2.1 Beschrijving toekomstig gebruik

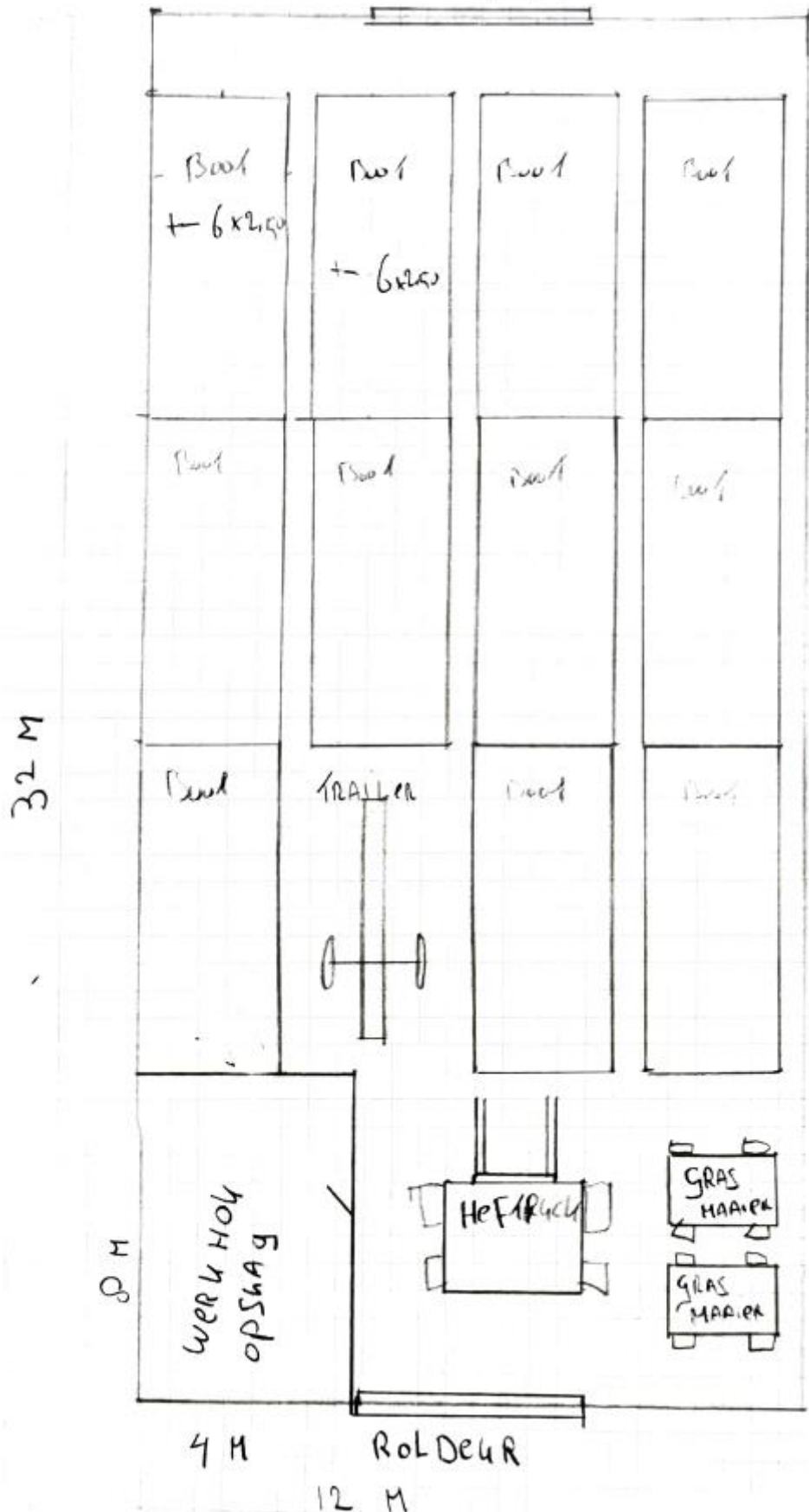
De grote loods op het perceel wordt gebruikt voor de stalling van de boten van een sloepenverhuurbedrijf. In de loods is plek voor circa 11 boten. Tijdens het vaarseizoen is stalling van boten niet nodig en staat de loods in principe leeg. Zodoende zal er alleen activiteit in en rondom de loods zijn in de maanden maart/april (als het vaarseizoen begint) en september/oktober (als het vaarseizoen eindigt). Een overzicht van de indeling van de loods is weergegeven in figuur 4.

Daarnaast zijn er nog drie kleinere aan-/bijgebouwen aanwezig, welke in figuur 3 zijn aangeduid. Gebouw A betreft een aanbouw aan de huidige loods. De aanbouw was voorheen in gebruik als afdak voor een drinkwatertank voor schapen. Gebouw B betreft eveneens een aanbouw aan de huidige loods. Voorheen is deze gebruikt als opslagplek voor hardhout. Deze aanbouw wordt in de huidige situatie gebruikt voor de opslag van de karren, zitgrasmaaier en trailer. Gebouw C betreft een kleine (voormalige schapen)schuur, welke wordt gebruikt voor de opslag van losse bootspullen zoals boottenten, boeien, touwen en zwemvesten.



Figuur 3: Aanduiding loods en aan-/bijgebouwen

Boort + 6x2,50 11x
ROLDEUR



Figuur 4: Toekomstige indeling loods voor botenopslag

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige, lokale ontwikkeling, waarbij enkel een ander gebruik (botenopslag) van bestaande bebouwing wordt toegestaan, zijn er vanuit het rijksbeleid geen nationale belangen in het geding. Nadere toetsing aan het rijksbeleid, zoals de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân 2020

De omgevingsvisie van de provincie Fryslân is vastgesteld op 23 september 2020. De omgevingsvisie biedt een perspectief op de gewenste ontwikkeling van de Friese leefomgeving op de lange termijn (2030-2040). De omgevingsvisie is opgebouwd vanuit twee belangrijke pijlers. Allereerst wil de provincie graag de basis op orde hebben. Dat houdt onder andere in dat de bestaande kwaliteiten moeten worden behouden en versterkt.

Daarnaast signaleert de provincie vier urgente opgaven:

- Leefbaar, vitaal & bereikbaar
- Energietransitie
- Klimaat-adaptatie
- Versterken biodiversiteit

In het buitengebied gaat het onder andere over het overschakelen op duurzame, natuurinclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw, het behouden van de beleefbaarheid van het landschap, cultuurhistorie en erfgoed, het beschermen en versterken van de natuurwaarden en het verbeteren en schoon houden van het milieu en water. In de toekomst wil de provincie Fryslân zich onder andere richten op een circulaire economie, met minder verspilling van grond- en hulpstoffen en met nieuwe vormen van werkgelegenheid en bedrijvigheid.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan een vitaal en leefbaar buitengebied door een reeds bestaande loods te gebruiken voor de opslag van boten. Ter plaatse vinden slechts zeer beperkt activiteiten plaats. De activiteiten ter plaatse van de loods vinden met name plaats aan het begin en einde van het vaarseizoen, wanneer de boten worden gehaald en gebracht. De impact op de omgeving is hierdoor minimaal. Het legaliseren van deze ontwikkeling zorgt ervoor dat de huidige activiteiten, met weinig impact op de omgeving, kunnen worden voortgezet. Hierdoor is de kans veel kleiner dat de loods in de toekomst voor minder wenselijke activiteiten zal worden gebruikt (ondermijning). De ontwikkeling doet daarnaast geen afbreuk aan andere doelen of waarden die in de omgevingsvisie worden benoemd.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

In de vigerende 'beheersverordening Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het buitengebied' uit 2013, kent het perceel een agrarische bestemming. Middels een omgevingsvergunning wordt mogelijk gemaakt dat op het perceel (en dan met name in de loods) ook niet-agrarische activiteiten in de vorm van een botenopslag worden toegestaan. In de Omgevingsverordening Fryslân (voor het eerst vastgesteld op 25 juni 2014) is het volgende opgenomen over het hergebruik van vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing:

1.2.1 Hergebruik vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing

1. In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kunnen nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied worden toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen, met dien verstande dat op de omzetting van de bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning de artikelen 5.8.1 en 5.8.2 van toepassing zijn.
2. Bij hergebruik als bedoeld in het eerste lid kunnen op het perceel de volgende functies worden toegestaan:
 - a. wonen en zorg, met dien verstande dat woningen - voor zover deze geen verband houden met zorgverlening - slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswooning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
 - b. dagrecreatie, verblijfsrecreatie met inachtneming van artikel 5.5.1, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen;
 - c. detailhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en wat betreft omvang ondergeschikt is;
 - d. dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.
3. Bij een functie als bedoeld in het tweede lid kan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
4. Aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw worden in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied zodanige regels gesteld, dat:
 - a. bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven;
 - b. de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving
 - c. geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Voor een gebouw met opslag zoals beoogd door de initiatiefnemer is geen milieucategorie vastgelegd. Voor opslaggebouwen met verhuur geldt een richtafstand van 30 meter voor wat betreft het aspect geluid. Echter gaat het in dit geval niet om verhuur van opslag voor meerdere partijen, maar om opslag voor één bedrijf, waarbij slechts enkele keren per jaar activiteiten plaatsvinden in verband met het halen en brengen van boten aan het begin en einde van het vaarseizoen. Daarom is deze ontwikkeling niet gelijk te stellen met opslaggebouwen voor verhuur. Vanwege de zeer geringe impact op de omgeving kan worden gesteld dat de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel passend is in de omgeving. Een opslaggebouw voor boten betreft daarnaast geen gevoelige functie. Het grootste gedeelte van het jaar zijn er geen mensen in het gebouw aanwezig. Zodoende ontstaan er geen beperkingen voor agrarische bedrijven in de omgeving.

2.3.1 Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Relatie met voorgenomen ontwikkeling

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt daarnaast voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, door een bestaande loods te gebruiken voor de opslag van boten. Hiermee wordt een passende activiteit toegevoegd in het buitengebied, welke zeer weinig impact heeft op de omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Heerenveen

De omgevingsvisie van Heerenveen is vastgesteld op 8 juli 2021 en bevat het integrale beleid voor de fysieke leefomgeving. De kernvisie van de gemeente Heerenveen voor de periode tot en met 2040 richt zich op een aantal punten. Allereerst wil de gemeente in 2040 een gezonde, ondernemende en duurzame gemeente zijn, waar men prettig kan wonen, werken en recreëren. Daarnaast wil de gemeente Heerenveen haar onderscheidende profiel als (top)sportgemeente verder versterken en verbreden. De landschappelijke kwaliteit en diversiteit, bereikbaarheid en (regionale) voorzieningen zijn belangrijke redenen voor inwoners om in de gemeente Heerenveen te wonen en te werken. In 2040 wil de gemeente daarnaast een eind op weg zijn om samen met inwoners en bedrijven klimaatbestendig en -neutraal te zijn.

In de omgevingsvisie worden vier kernopgaven geschetst:

1. Werken aan Heerenveen als (boven)regionaal centrum voor (top)sport, werk en voorzieningen.
2. Bouwen aan toekomstbestendige woningen.
3. Zorgen voor gezonde, klimaatbestendige en leefbare wijken en dorpen.
4. Versterken van de kwaliteit en veerkracht van het landelijk gebied.

In het buitengebied wil de gemeente de bestaande kwaliteiten beschermen en versterken. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom goed worden ingepast in het landschap. Vrijkomende agrarische bedrijven wil de gemeente Heerenveen een passende bestemming geven. Hieronder vallen bijvoorbeeld toeristisch-recreatieve functies, kleinschalige vormen van wonen en bedrijvigheid. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt daarnaast dat deze geen nieuwe milieuknelpunten mogen creëren.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bestaande kwaliteiten van het buitengebied. Het betreft enkel het legaliseren van het huidige gebruik van een loods als botenstalling. Daarmee is er sprake van een passende nieuwe invulling van het perceel, aangezien er al geruime tijd geen sprake meer is van agrarische activiteiten. De ontwikkeling die wordt toegevoegd levert geen nieuwe milieuknelpunten op en draagt juist bij aan de veerkracht van het landelijk gebied door een nieuw ondernemerschap mogelijk te maken. Tot slot gaat deze ontwikkeling kapitaalvernietiging tegen daar een goed onderhouden loods weer wordt ingezet voor een nieuwe functie.

3.4 Conclusie

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is het rijksbeleid niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling past daarnaast binnen het relevante provinciale en gemeentelijke beleid.

4 Waardentoets

4.1 Natuurwaarden

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij soortenbescherming en bescherming van houtopstanden heeft men per 1 januari 2017 te maken met de nieuwe Wet natuurbescherming (dit was de Flora- en faunawet). Bij gebiedsbescherming heeft men ook te maken met de Wet natuurbescherming (was de Natuurbeschermingswet) en met het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

4.1.1 Soortenbescherming

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes: beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime andere soorten. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het gebruiken van de bestaande bebouwing voor de opslag van boten voor een sloepenverhuurbedrijf. Er worden geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of andere fysieke ingrepen gedaan. Daarmee zijn negatieve effecten op mogelijke aanwezige soorten uitgesloten.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 900 meter van het natura 2000 gebied 'Deelen'. Gezien het feit dat er geen (ver)bouwwerkzaamheden plaatsvinden als gevolg van het plan, is er geen sprake van mogelijk negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt daarnaast niet noodzakelijk geacht. Het toegestane aantal verkeersbewegingen verandert namelijk niet. In de praktijk nemen de verkeersbewegingen zelfs af, aangezien er met name verkeersbewegingen zijn bij het ophalen van de boten (maart/april) en het opslaan van de boten als het vaarseizoen afgelopen is (september/oktober). Gezien het perceel feitelijk nog wel een agrarische bestemming behoudt, wordt in de vergunning opgenomen dat er geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer op het perceel mogen plaatsvinden. Aangezien het slechts om de stalling van circa 11 boten gaat, is het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt. Deze gaan op in de bestaande verkeersbewegingen in het bestaande verkeersbeeld. Het plangebied maakt daarnaast geen onderdeel uit van een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN- gebied bevindt zich op circa 1,4 kilometer. Wat betreft natuurwaarden wordt het project uitvoerbaar geacht.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het Verdrag van Malta en de Erfgoedwet is het uitgangspunt gesteld om archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plan heeft geen betrekking op bouw- of graafwerkzaamheden, maar enkel op het legaliseren van het huidige gebruik. Met het plan worden dan ook geen archeologische waarden verstoord. Daarnaast zijn er in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie wordt het plan uitvoerbaar geacht.

4.3 Conclusie

Zowel vanuit natuurwaarden als archeologische en cultuurhistorische waarden zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Milieu- en omgevingsfactoren

5.1 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe in Nederland wordt omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij de verlening van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het perceel kent in de huidige situatie een agrarische bedrijfsbestemming. Ter plaatse van het perceel zijn geen bodemverontreinigingen bekend. Met het bedrijfsmatige gebruik ten behoeve van botenopslag wordt ook geen nieuwe gevoelige functie toegevoegd. Daarnaast zijn er geen bodemingrepen benodigd als gevolg van het plan. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering oplevert voor de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

5.2 Geluid

Per 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. Hierin staat dat inzichtelijk moet worden gemaakt welke geluidsbronnen in het gebied aanwezig zijn en wat de geluidsbelasting is voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij nieuwe ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Een bedrijfsbestemming, zonder bedrijfswoning, kan niet worden aangemerkt als geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder. Er wordt geen gevoelige functie gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder is het plan uitvoerbaar.

5.3 Geur

Op een bedrijfspereel waar enkel sprake is van botenopslag, komt geen geur vrij. Daarnaast is een dergelijke functie ook niet geurgevoelig in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Het aspect geur vormt geen belemmeringen voor het plan.

5.4 Luchtkwaliteit

Het aantal vervoersbewegingen als gevolg van het plan neemt niet toe ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie zijn er in het vigerende bestemmingsplan agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan. De verkeersbewegingen bestaan hoofdzakelijk uit het brengen van de boten (september/oktober) en het ophalen van de boten aan het begin van het vaarseizoen (maart/april). Tussendoor zullen er weinig verkeersbewegingen van en naar het perceel zijn.

5.5 Externe veiligheid

Om te toetsen of er in de omgeving van het plangebied sprake is van een risico wat betreft de externe veiligheid, is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van de bedrijfsloods zijn geen externe risico's

aanwezig. Het dichtstbijzijnde risico is een gasleiding, gelegen op een afstand van circa 1,3 kilometer. Vanwege de ruime afstand tot de bedrijfsloods aan de Van Sminiawei 8 vormt deze gasleiding geen bedreiging voor het plan.



Figuur 4: Ligging van het perceel (zwarte onderbroken cirkel) ten opzichte van de gasleiding (rode onderbroken lijn)

5.6 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Om te toetsen of er sprake is van een aanvaardbare situatie met betrekking tot milieuzonering, is gekeken naar de VNG richtafstandenlijst. De opslag van boten is geen onderdeel van de richtafstandenlijst. Qua aard is de opslag van boten het meest vergelijkbaar met de activiteit 'opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)', waarvoor een richtafstand van 30 meter met betrekking tot het aspect geluid geldt. Het betreffen in dat geval echter gebouwen waarin opslagruimte wordt verhuurd. Bij dergelijke activiteiten wordt uiteraard veel meer activiteit (zoals het af- en aanrijden van huurders) verwacht, dan bij een opslag waar maar enkele keren per jaar boten in- en uit worden geladen. Bij het perceel wordt namelijk slechts zeer sporadisch en beperkt geluid geproduceerd. De boten worden met name in de loods gestald tijdens de winterperiode en worden vervolgens na de winter weer opgehaald. Dat betekent dat er voor het overgrote deel van het jaar geen of nauwelijks activiteiten plaatsvinden. Het perceel wordt daarnaast al geruime tijd gebruikt voor de opslag van boten. In de huidige situatie wordt door omwonenden geen overlast ondervonden. Om deze reden wordt aangenomen dat er voor omliggende woningen reeds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7 Verkeer en parkeren

Indien het nodig is om bij de loods te parkeren, is hiervoor genoeg ruimte op het terrein rondom de loods. Aangezien de boten enkel in de winterperiode in de loods worden gestald, is het aantal vervoersbewegingen van en naar de loods zeer beperkt. Enkel wanneer de boten voor de winterperiode worden gebracht, of na de winterperiode weer worden opgehaald, wordt een beperkt aantal vervoersbewegingen verwacht. Het gaat echter niet om een toename in het aantal verkeersbewegingen, aangezien de loods in de huidige situatie ook al wordt gebruikt voor de stalling van boten. In de huidige situatie wordt het verkeer van en naar de loods al eenvoudig afgewikkeld via de Rijksstraatweg.

5.8 Conclusie

De in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsfactoren vormen geen belemmeringen voor het voorgenomen gebruik van het perceel als opslaglocatie voor boten.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de voorgaande hoofdstukken is omschreven op welke manier het voorgenomen plan past binnen het relevante overheidsbeleid. Hieruit is gebleken dat er voor de uitvoering van het project geen ruimtelijke en milieukundige belemmeringen zijn. Het project is dan ook ruimtelijk uitvoerbaar.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voorgenomen ontwikkeling betreft de legalisatie van het gebruiken van bestaande bebouwing voor de opslag van boten. De realisatie van voorgenomen ontwikkeling doen de initiatiefnemers voor eigen rekening en risico.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In voorgaande hoofdstukken is beschreven dat het een ontwikkeling betreft met zeer weinig impact op de omgeving. In de vergunning wordt daarnaast opgenomen dat agrarische activiteiten uitgesloten zijn. Middels het aanvragen van een omgevingsvergunning wordt het bestaande gebruik als opslag voor boten gelegaliseerd. Het betreft dus het legaliseren van het bestaande gebruik van het perceel, waarvan omwonenden reeds op de hoogte zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt vormt de voorgenomen ontwikkeling eveneens geen belemmeringen.

Bijlagen/literatuurlijst



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ▶