

Toelichting

Wijzigingsplan “WMR Rinsumageast verplaatsen opslagterrein”

WP16005619

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Planologische situatie	5
3.	Overwegingen.....	7
3.1	De milieusituatie	7
3.2	Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.....	9
3.3	Te beschermen waarden en functies	10
3.4	Overige belangen	11
4.	Procedure / maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
5.	Conclusie	12

1. Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan vormt de planologische regeling voor het verplaatsen van het opslagterrein van het bedrijf WMR te Rinsumageast. De opslag van bouwmaterialen voor weg- en waterbouw wordt daarbij verplaatst van een perceel aan De Kapelle naar een perceel aansluitend op het bedrijfsterrein aan de Tuskenmarren. Zowel de bestaande als de nieuwe opslaglocatie liggen direct ten zuid-oosten van de dorpsbebouwing van Rinsumageast.

Het wijzigingsplan vervangt voor beide locaties het bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel (vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juli 2013).

Rinsumageast is de meest westelijke nederzetting op de oude ontginnings-as die zich in oostelijke richting uitstrekt via Damwâld (Akkerwoude + Murmerwoude + Dantumawoude) tot voorbij Driezum. Deze ontginnings-as ontstond op een smalle strook hogere gronden te midden van lagere en pas later ontgonnen lage (veen-)gebieden. Ter hoogte van de projectlocaties is het de Van Aylvawei die onderdeel is van deze oude ontginnings-as.

Naast de dorpsbebouwing en woningen en boerderijen langs de van Aylvawei waren de hogere gronden in en om Rinsumageast ook aantrekkelijk voor de vestiging van de toenmalige buitenplaatsen, de states..

Zo lagen bij het huidige opslagterrein aan De Kapelle de states van de families Melkema en Eijzinga.



De nieuwe opslaglocatie bevindt zich in een vroeger slecht ontsloten, nat en laaggelegen terrein. De enige culturele objecten werden in die tijd gevormd door een eendenkooi te zuidwesten en een molen ten zuiden van dit deel van de planlocatie. De Tuskenmarren was lange tijd een vaarweg is in de tweede helft van de vorige eeuw pas als weg over land aangelegd.

Op het huidige opslagterrein aan De Kapelle liggen zand- en grinddepots, bouwmaterialen voor de weg- en waterbouw in open vakken, sleufsilo's en containers langs de randen van het terrein. Het middendeel wordt gebruikt als manoeuvreerruimte. Het terrein is van de omgeving afgeschermd door een aarden wal. Het is de bedoeling dat dit terrein, verplaatsing van de opslagfunctie, (weer) agrarisch gebruikt gaat worden.

Het toekomstige opslagterrein aan de Tuskenmarren kent momenteel een agrarisch gebruik (grasland). Na realiseren van de nieuwe functie op deze locatie zal het terrein functioneel aansluiten bij het ten westen gelegen bedrijfsterrein. Het is de bedoeling dat de zichtbaarheid van het nieuwe opslagterrein op grotere afstand door beplantingen wordt beperkt. Langs de een deel van de noordzijde en de gehele oostzijde van het terrein zal daartoe een beplantingsstrook worden aangelegd. Naar het zuiden wordt het terrein naar de omgeving al voldoende afgeschermd door de aanwezige bomenrij langs de Tuskenmarren. Ook het bestaande bosperceel ten noorden van het nieuwe opslagterrein zal deze afschermende functie vervullen.



Het plangebied in vogelvlucht in oostelijke richting, met midden-onder het bedrijf WMR. Het bestaande opslagterrein bevindt zich links langs de doorgaande weg, het toekomstige opslagterrein is rechtsonder op de foto te zien.



Een beeld van de bestaande en de nieuwe opslaglocatie



2. Planologische situatie

De aanvraag voor het realiseren van een nieuwe opslaglocatie past niet binnen de bestemmingsomschrijving van de huidige bestemming “Agrarisch Woudenlandschap” van het terrein zoals dat in het bestemmingsplan “Bûtengebied Dantumadiel” is aangegeven:

De voor ‘[Agrarisch - Woudenlandschap](#)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarisch gebruik, met uitzondering van [boom-/sierteelt](#), [houtteelt](#) en bollenteelt en met dien verstande dat fruitteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘**fruitteelt**’;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de volgende kenmerken:
 - de grote mate van beslotenheid als gevolg van de langgerekte strokenverkaveling met houtwallen en elzensingels op de kavelgrenzen;
 - streekdorpen/bebouwinglinten op de oost-west lopende zandruggen;
 - halepaden;
- het behoud, het herstel en de bescherming van dobben en pingoruïnes;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers langs watergangen;
- landschappelijke inpassing van bebouwing en/of erfbeplanting;
- ter plaatse van de aanduiding ‘**houtsingel**’ uitsluitend voor een houtsingel;
- [bestaande](#) infrastructurele voorzieningen;
- fiets-, wandel- en ruiterpaden en [extensieve dagrecreatie](#);
- de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- bouwwerken;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

- mestopslagvoorzieningen en voeropslagvoorzieningen niet zijn toegestaan;
- [teeltondersteunende voorzieningen](#) niet zijn toegestaan;
- [paardenbakken](#) niet zijn toegestaan.

De huidige bestemming voorziet dus niet in een gebruik van het terrein als opslaglocatie voor materialen voor de weg- en waterbouw. Ook zijn er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden aanwezig om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels.

In het bestemmingsplan is echter in artikel 8.8.1, sub b. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming van de locatie te wijzigen in “Bedrijf – Opslag” en daarmee medewerking aan het voorliggende plan te verlenen om de nieuwe opslaglocatie aan de Tuskenmarren mogelijk te maken:

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming ‘[Agrarisch - Woudenlandschap](#)’ wijzigen in de bestemming:

- ‘[Bedrijf - Opslag](#)’, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘[wro-zone - wijzigingsgebied 1](#)’, indien en voor zover gelijktijdig of daaraan voorafgaand de bestemming ‘[Bedrijf - Opslag](#)’ van het bestemmingsvlak gelegen aan de Kapelle, noordwestelijk van nr 5, wordt of is gewijzigd in de bestemming ‘[Agrarisch - Woudenlandschap](#)’, onder aanpassing van de verwijzing naar het bestemmingsvlak in de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Bedrijf – Opslag” en met dien verstande dat geen bebouwing is toegestaan.

Afwegingskader

Genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.



Deel van de plankaart van het bestemmingsplan Bûtengebiet met de aan De Kapelle gesitueerde bestaande opslaglocatie (paars) en het nieuwe opslagterrein (rode kader) even ten zuiden van Rinsumageast

Naast het plan om een nieuwe opslaglocatie te realiseren is, blijkt ook uit de inhoud van de wijzigingsbevoegdheid dat de bestaande opslaglocatie wordt ontruimd en ingericht wordt overeenkomstig de nieuwe bestemming aldaar: “Agrarisch-Woudenlandschap”. Ook deze wijziging is opgenomen in het wijzigingsplan “WMR Rinsumageast verplaatsen opslagterrein”. De combinatie van de twee locaties in één plan is hier mogelijk omdat het bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel ook voor de bestaande opslaglocatie aan De Kapelle een wijzigingsbevoegdheid aangeeft. Daar is nu gebruik van gemaakt:

De voor '[Bedrijf - Opslag](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- opslag ten behoeve van grond-, weg- en waterbouw
- landschappelijke inpassing;
- de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde; met dien verstande dat [bedrijfswoningen](#) niet zijn toegestaan.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming '[Bedrijf - Opslag](#)' ter plaatse van het bestemmingsvlak aan De Kapelle, noordwestelijk van nr. 5, wijzigen in de bestemming '[Agrarisch - Woudenlandschap](#)', indien en voor zover de bestemming '[Agrarisch - Woudenlandschap](#)' ter plaatse van de aanduiding '[wro-zone - wijzigingsgebied 1](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Bedrijf - Opslag](#)'.

3. Overwegingen

In de wijzigingsbevoegdheid wordt aangegeven dat deze wijziging slechts kan worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen

Hieronder worden de van toepassing zijnde aspecten met betrekking tot deze onderwerpen op een rij gezet en afgewogen.

3.1 De milieusituatie

Geluid

Het bedrijf WMR bevindt zich grotendeels binnen het plangebied van het bestemmingsplan Rinsumageest. Volgens de systematiek van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” valt het bedrijf in milieucategorie 3. In categorie 3 is de gewenste afstand voor deze bedrijven tot milieugevoelige functies volgens de VNG-lijst 50 tot 100 meter. Geluid is in dit geval de factor die deze afstand bepaalt. De betreffende activiteiten worden al geruime tijd op de huidige plaats uitgeoefend en daarvoor is een vergunning verleend. Het bedrijf in categorie 3 kan dan ook haar activiteit voortzetten binnen de huidige richtlijnen.

De opslag van materialen voor de weg- en waterbouw van het bedrijf WMR ligt nu op enige afstand van de bedrijfskern. Na verplaatsing zal deze opslag direct aansluitend aan de hoofdzaak van het bedrijf zijn gelokaliseerd. Zowel de bestaande als de nieuwe opslaglocatie maken deel uit van het bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel.

De bedrijfsactiviteiten op het opslagterrein omvatten voornamelijk het laden en lossen van vrachtauto's, met een beduidend lagere frequentie van activiteiten (gemiddeld 19 voertuigbewegingen per dag) dan op het terrein van de kern van het bedrijf. De planlocatie van de opslag bevindt zich minimaal 80 meter van de dichtstbijzijnde woning, terwijl de bestaande opslaglocatie zich veel dichter op de woonbebouwing bevindt (dichtstbijzijnde woonlocatie op 40 meter).

Door de verplaatsing van het opslagterrein verbetert dit milieu-aspect in de planologische situatie van het bedrijf WMR ten opzichte van de huidige situering van de opslag. De nieuwe opslaglocatie veroorzaakt niet meer milieuhinder dan al in de vergunning van het bedrijf is toegelaten.

Externe veiligheid

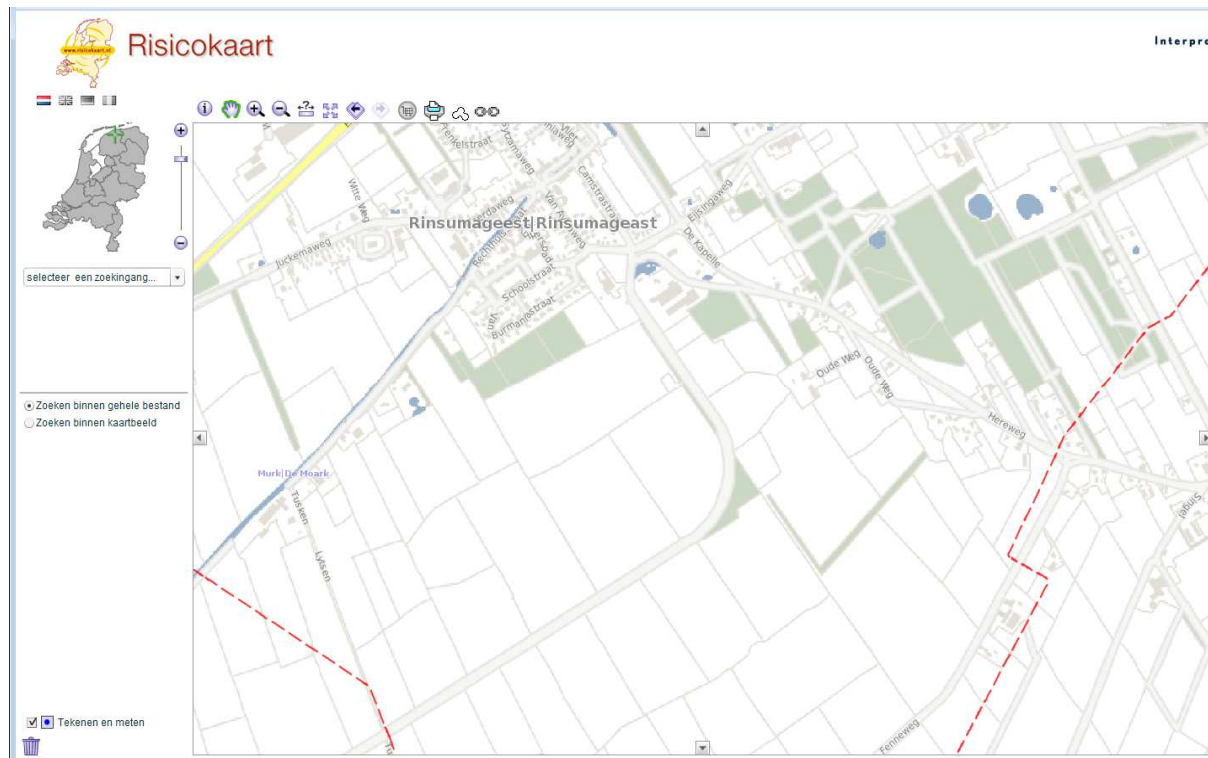
Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving voor de verschillende risicovormende elementen:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim, activiteitenbesluit);

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) zijn deze risico's verzameld op een kaart, de zogenaamde risicokaart. Hierin is informatie opgenomen over zowel risicobronnen als kwetsbare objecten die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Uit de risicokaart blijkt dat er in het plangebied geen sprake is van risicobronnen. De meest nabijgelegen risicobron betreft een gasleiding op minimaal 1 km. afstand ten zuidwesten en een gasleiding op minimaal 760 m. afstand ten zuidoosten van het plangebied.

Beide leidingen liggen op dusdanig voldoende afstand dat deze bij calamiteiten geen effecten in het plangebied hebben.



Luchtkwaliteit

Op 1 maart 1993 is de Wet milieubeheer in werking getreden. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor de volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen op grond van de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project "niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging".

In dit wijzigingsplan wordt de buitenopslag van het bedrijf WMR verplaatst naar een nieuwe locatie dicht in de buurt van het bedrijf. Er is derhalve geen sprake van een toename van activiteiten die de luchtkwaliteit ten opzichte van de situatie op de bestaande opslaglocatie, negatief beïnvloeden.

3.2 Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

Nieuwe opslaglocatie

De nieuwe opslaglocatie heeft geen ontsluitingsfunctie voor de omliggende gronden. Ook veroorzaakt de nieuwe gebruiksfunctie op de planlocatie geen andere functionele belemmeringen voor het gebruik van omliggende percelen.

In visueel ruimtelijk opzicht treden er veranderingen op in de landschappelijke beeldvorming. Door de landschappelijke context en de aangegeven inrichtingseisen van de planlocatie zijn deze veranderingen echter beperkt:

- Voor een belangrijk deel is de nieuwe opslaglocatie als bedrijfsonderdeel een verlengstuk van de reeds aanwezige bedrijvigheid, mede gezien de ligging in directe aansluiting op het bedrijf WMR. De reeds aanwezige bedrijvigheid bepaalt nu het beeld van de directe omgeving van het plangebied, gezien vanaf de openbare weg de Tuskenmarren.
- In een ruimere landschappelijke context wordt het opslagterrein door a.de aanwezige boombeplanting langs de Tuskenmarren, b.het aan de noordzijde grenzende bosperceel en c.de terreininrichting (een bossingel langs de noord- en oostrand) aan het oog onttrokken. Dit komt vooral ook ten goede aan de woonkwaliteit van de bebouwing die op enige afstand ten noorden en oosten van het nieuwe opslagterrein aanwezig is.

Samengevat worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden door de realisatie van de nieuwe opslaglocatie niet negatief beïnvloed, dit mede door een toevoeging van een bossingel als onderdeel van het inrichtingsplan. In het wijzigingsplan wordt aan deze bossingel inhoudelijk betekenis gegeven door hier de bestemming Bos aan toe te kennen.



Bestaande opslaglocatie

De bestaande opslaglocatie wordt na verplaatsing van de daar aanwezige materialen en voorzieningen, ingericht ten dienste van het agrarisch gebruik. Het terrein krijgt daartoe een agrarische bestemming en wordt landschappelijk ingepast. Dit laatste betekent dat de grondwallen die het terrein omsluiten worden afgegraven zodat het terrein weer in visueel-ruimtelijk opzicht weer relatie krijgt met en onderdeel wordt van het omliggende landschap. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voornamelijk agrarische bestemmingen en bos, verbeteren door de herinrichting van het opslagterrein. De nieuwe agrarische bestemming sluit qua gebruik beter aan bij de omliggende functies, zodat de functionele mogelijkheden van het gebied als geheel, verbeteren.



3.3 Te beschermen waarden en functies

De nieuwe opslaglocatie heeft momenteel een agrarische functie en waarde. In de vorige paragrafen is al vermeld dat de agrarische waarde beperkt is ten aanzien van het landbouwkundig functioneren van het gebied.

De bestaande opslaglocatie ligt op enige afstand van het bedrijf WMR en is functioneel daarmee niet optimaal gelokaliseerd. Bescherming van deze functie op de huidige locatie is geen goede optie, aangezien dezelfde functie op de nieuwe locatie een duidelijke meerwaarde zal hebben.

Andere mogelijk te beschermen waarden op bovenstaande twee locaties komen in de volgende paragraaf aan de orde.

3.4 Overige belangen

Water

Op 8 juni 2016 is voor het plangebied de Watertoets uitgevoerd om te onderzoeken of er maatregelen zijn vereist in het kader van de waterhuishouding (zie bijlage 1).

Op 14 juni 2016 laat het Wetterskip weten dat op grond van de watertoets weliswaar is aangegeven dat voor de het plan het standaardadvies geldt, maar dat geconstateerd is dat de oude opslaglocatie en het nieuwe niet in hetzelfde peilvak zijn gelegen. Het Wetterskip hanteert echter de regel dat gekeken wordt naar de toename aan verhard oppervlak per peilgebied.

Door de realisatie van het nieuwe opslagterrein wordt het watersysteem in het betreffende peilgebied extra belast. Een vermindering van verharding in een ander peilgebied heeft daar geen effect op.

Verrekenen kan daarom alleen als de toe- en afname in hetzelfde peilgebied plaatsvinden.

Het Wetterskip heeft daarom voor het plan een nieuw wateradvies opgesteld (mailbericht 3 augustus 2016).

Dit nieuwe wateradvies biedt naast compensatie in de vorm van oppervlaktewater de mogelijkheid om regenwater te infiltreren in een deel van het plangebied. Voor deze vorm van berging van regenwater afkomstig van het nieuwe verharde oppervlak kan onder beschreven voorwaarden (zie bijlage 1) een deel van de aan te leggen bosstrook worden benut.

Flora en fauna

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke activiteiten dient rekening te worden gehouden met natuurwaarden. In de directe omgeving van het plangebied komen weliswaar geen natuurmonumenten, onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- of Habitatrichtlijngebieden voor, maar de bescherming van planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet is mogelijk wel aan de orde.

Gezien de hoedanigheid van de planlocatie, intensief beweide grasland, is de natuurwaarde er van gering. Bij de inrichting behoeft daar dan ook geen rekening mee te worden gehouden. Wel van belang is de eventuele natuurwaarden in het ten noorden van de planlocatie gelegen bosperceel. Contact opnemen met eigenaar Staatsbosbeheer m.b.t. inventarisatie natuurwaarden.

Voor het terrein van de bestaande opslaglocatie heeft een inventariserend onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van verblijfplaatsen van diersoorten typerend voor deze ruderaal terreinen. Het resultaat van dit onderzoek is vermeld in bijlage 2.

De conclusie luidt dat de herbestemming van het plangebied geen conflict veroorzaakt met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet, Ecologische Hoofdstructuur en overige gebiedsbescherming). Ook veroorzaakt de herbestemming van het plangebied geen conflict met de Flora- en faunawet, mits geen verstoring plaatsvindt van broedende vogels en hun in gebruik zijnde nesten

Archeologie

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân een advieskaart uitgebracht (FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra), die informatie geeft over te verwachten archeologische waarden. Met betrekking tot de planlocatie geeft de informatie op de archeologische advieskaart geen beperkingen.

Andere in dit hoofdstuk niet genoemde belangen worden geacht te zijn beschreven in het onder dit wijzigingsplan liggende moederplan, het bestemmingsplan Bûtengebiet Dantumadiel en zijn niet van invloed op de locatie van het wijzigingsplan

4. Procedure / maatschappelijke uitvoerbaarheid

Volgens artikel 3.1.1 juncto artikel 1.1.1 lid 3 van het Bro pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een wijzigingsplan daarover overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn.

Versnelling van besluitvormingsprocedures is één van de doelstellingen van de Wro. Als mogelijke vertrager in de procedure is het vooroverleg genoemd. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belangen wordt benadeeld. Indien het gaat om een (ontwerp)-wijzigingsplan van geringe omvang dan wel in planologisch opzicht ondergeschikt belang, kan de gemeente afzien van het overleg. Het Rijk en de provincie hebben gecategoriseerd in welke gevallen het overleg wel of niet nodig is.

De Minister van VROM heeft bij brief van juli 2008 (kenmerk 2008 055709) kenbaar gemaakt dat met het Rijk alleen overleg hoeft te worden gevoerd indien nationale belangen in het geding zijn, die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. In deze paragraaf zijn onderwerpen opgenomen die afkomstig zijn uit Planologische Kernbeslissingen (PKB's), die sinds de inwerkingtreding van de Wro de status van (rijks)structuurvisies hebben gekregen. Een bestemmingsplanwijziging waarmee een summiere aanpassing van een bouwblok van één reguliere woning kan worden gerealiseerd binnen de bebouwde kom behoort niet tot de belangen die zijn omschreven in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Er behoeft derhalve geen overleg te worden gevoerd met het Rijk.

De provincie Fryslân heeft op 25 november 2014 in welke situaties wel of geen vooroverleg is vereist, dit onder toepassing van artikel 3.1.1. onder 2 Bro. Hieruit blijkt dat voor ruimtelijke plannen die betrekking hebben op de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf tot 50%, vooroverleg wordt vereist. Hoewel uitbreiding van de opslaglocatie niet het hoofddoel van het wijzigingsplan voor het verplaatsen van de opslaglocatie is, treedt door de vorm en het oppervlak van het in gebruik te nemen nieuwe perceel, wel een vergroting op van het terreinoppervlak. Een vooroverleg met de provincie Fryslân is dan ook noodzakelijk. In dat verband is op 24 augustus 2016 het ontwerp-wijzigingsplan in het kader van vooroverleg aan de provincie toegestuurd.

Zienswijzeprocedure

Het ontwerp-wijzigingsplan is zes weken, van 18 augustus tot en met woensdag 28 september 2016 ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Er is in deze periode een zienswijze ingediend. Deze is beantwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-wijzigingsplan WMR-Rinsumageast".

5. Conclusie

Op basis van bovenstaande overwegingen wordt geconcludeerd dat de verplaatsing van het nu nog aan De Kapelle gelegen opslagterrein naar een locatie gelegen aan de Tuskendammen te Rinsumageast gehonoreerd kan worden.