

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ALS ONDERDEEL VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING ART. 2.12, LID 1, ONDER A, SUB 3 WABO

WOMMELSERWEG 71A – TZUM

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing

Projectnummer: EX.18.1859

Versie: Definitief

Datum: 1 oktober 2019

Opdrachtnemer

Agrifirm Exlan
Noordeinde 31
7941 AS Meppel

Postbus 1033
7940 KA Meppel

Locatie

Wommelserweg 71a te Tzum

Opdrachtgever

Loonbedrijf Tolsma
Wommelserweg 71a
8804 NM Tzum

Projectleider

Ir. E. Wind

Uitvoerder en contactpersoon

Mr. C.M.R. Tervoort
T: 06 - 51 25 84 96
E: c.tervoort@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

Inhoudsopgave

1 INLEIDING	4
2 BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	5
2.1 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
2.2 HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
3 TOETS AAN BELEID EN REGELGEVING	8
3.1 RIJKSBELEID	8
3.2 PROVINCIAAL BELEID EN REGELGEVING	9
3.3 GEMEENTELIJK BELEID EN REGELGEVING	10
4 MILIEUKUNDIGE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1 ECOLOGIE.....	11
4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	12
4.3 BODEM	16
4.4 WATER	17
4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	18
4.6 LUCHTKWALITEIT.....	19
4.7 EXTERNE VEILIGHEID.....	20
4.8 M.E.R.-PLICHT.....	21
4.9 VERKEERSVEILIGHEID	21
4.10 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	21
4.11 LICHT	22
5 UITVOERBAARHEID	23
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	23
BIJLAGEN	24
BIJLAGE 1: SITUATIETEKENING TOEKOMSTIGE SITUATIE	24
BIJLAGE 2: PLATTEGRONDTEKENING	24
BIJLAGE 3: WATERTOETS	24
BIJLAGE 4: HISTORISCH VOORONDERZOEK.....	24
BIJLAGE 5: TERREININRICHTINGSTEKENING	24
BIJLAGE 6: DEPOSITIEBEREKENING BOUW LOODS.....	24
BIJLAGE 7: FLORA EN FAUNA ONDERZOEK	24

1

Inleiding

Loonbedrijf Tolsma (vanaf hier: de initiatiefnemer), exploiteert op het bedrijfsperceel aan Wommelserweg 71a te Tzum een agrarisch bedrijf in de vorm van een loonbedrijf. Initiatiefnemer is voornemens het agrarische bedrijf door te ontwikkelen tot een toekomstbestendig duurzaam bedrijf door de loods te vergroten voor de opslag van machines.

Het bedrijfsperceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de voormalige gemeente Franekeradeel bestemd als 'bedrijf – loonbedrijf'. Tevens is de dubbelbestemming 'waarde – landschap verkaveling' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' toegekend.

Door onderhavig initiatief zal de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen op het perceel groter worden dan is toegestaan. Het plan is daarmee in strijd met de bestemmingsplanregels. Op 26 september 2018 heeft de gemeente middels een eindadvies van het vooroverleg besloten om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het principeverzoek voor vergroting van de loods.

Ten behoeve van onderhavig plan is gekozen om een zelfstandig juridisch-planologische procedure te doorlopen in de vorm van een omgevingsvergunning artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Ter motivatie van dit besluit tot afwijken bevat de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' dat onderbouwt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Waadhoeke, ten zuiden van de woonkern van Tzum. Het plangebied grenst aan de noordoostzijde aan de straat Wommelserweg en aan de overige zijden aan agrarisch gebied in de vorm van grasland. Daarnaast lopen door en langs het plangebied enkele waterlopen (zie figuur 1). Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Tzum, sectie G, nummer 63.



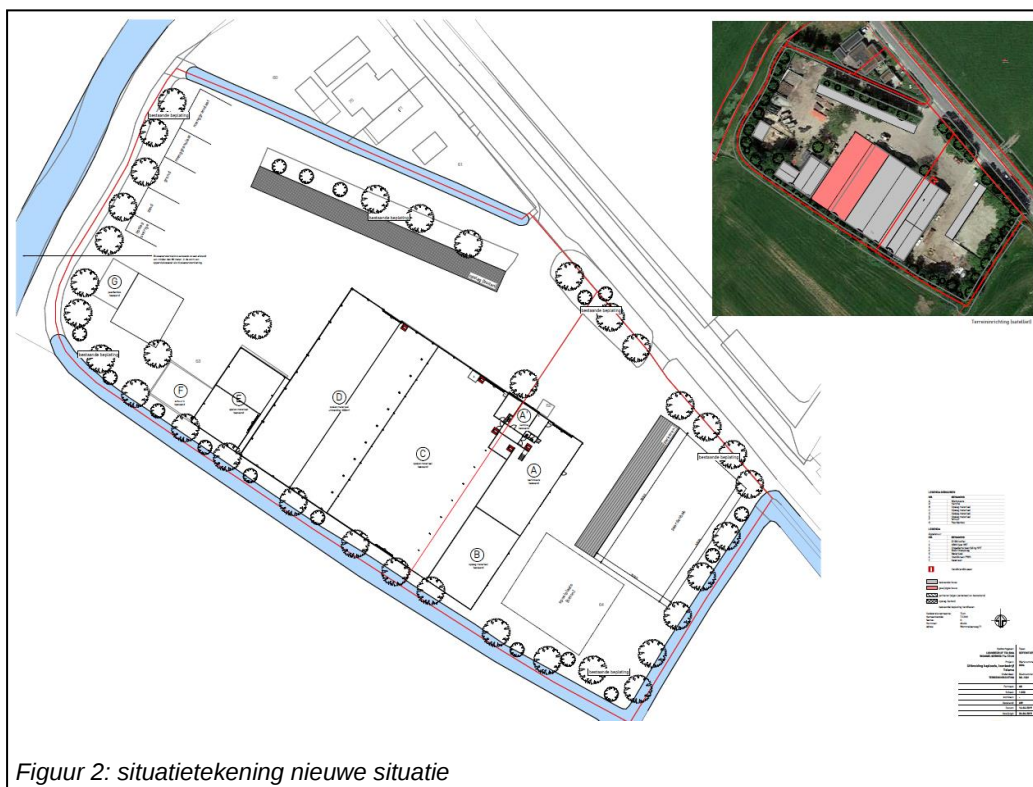
Figuur 1: ligging van het plangebied

2.2 Huidige situatie

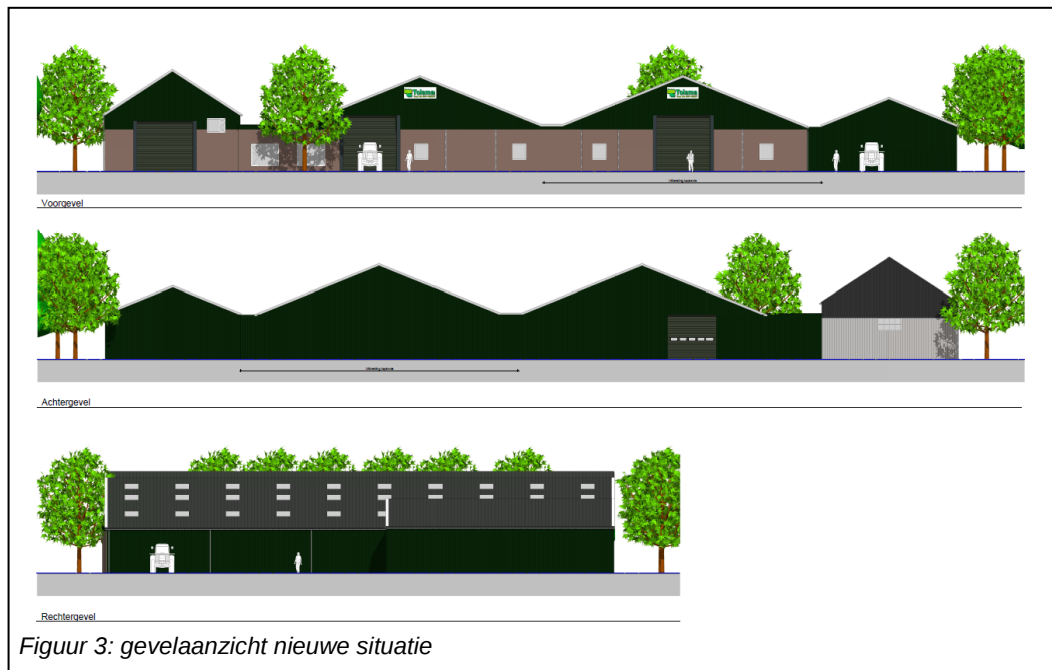
Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Wommelserweg 71a te Tzum Loonbedrijf Tolsma. Het bedrijf richt zich op het uitvoeren van werkzaamheden voor veehouders, zoals bijvoorbeeld grondverzet, maaien en oogsten van gewassen. Aan de Wommelserweg 71a worden de machines gestald. Doordat de machines steeds groter worden, is het niet mogelijk om alle machines in de bestaande loods te stallen. Om deze reden staat een deel buiten op het perceel opgeslagen. Dit zorgt voor een grote kans op vernieling en diefstal. Tevens zullen de machines door de verschillende weersomstandigheden minder lang meegaan.

2.3 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer beschikt momenteel aan een tekort aan opslagcapaciteit. Dit zorgt voor een rommelig aanzicht van het erf. Het onderhavige plan omvat daarom het initiatief om de loods uit te breiden met een oppervlakte van 1050 m². Omdat een deel (450 m²) van de bestaande loods wordt gesloopt, komt de netto toename neer op 600 m². De totale omvang van de loods komt daardoor neer op 3146 m². Op grond van de bouwregels is dit niet toegestaan omdat hiermee de grens van 1600 m² per bedrijfsgebouw en maximaal 2500 m² totaal aan bedrijfsgebouwen op het perceel wordt overschreden.



Door de machines in de loods te plaatsen zal er niet enkel kwaliteitsverbetering voor de omgeving optreden vanwege het feit dat de voorzijde van het bedrijf minder rommelig oogt. Ook zal het initiatief een positieve invloed hebben op de diefstalpreventie.



3

Toets aan beleid en regelgeving

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand loonbedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaarswegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Conclusie

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid en regelgeving

3.2.1. Grutsk op 'e Romte

Op 26 maart 2014 is Grutsk op 'e Romte vastgesteld door provinciale Staten als structuurvisie. Het is een thematische structuurvisie (over landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang) en is voor dit thema een kader dat gebruikt wordt bij de ruimtelijke afwegingen van de provincie. De provincie zet in deze visie in op het in stand houden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in de provincie.

De planlocatie ligt in het deelgebied Kleigebied Westergo. Dit gebied bestaat uit een kleigebied van kwelderwallen en kweldervlakten, een gebied met slenken, prielen en oeverwallen -het kleiterpengebied- en een gebied van inpolderingen met droogmakerijen.

De ontwikkeling op de planlocatie zorgt ervoor dat de structuur leidend is en zichtbaar blijft. De loods wordt op het bestaande perceel gerealiseerd. Het perceel is reeds omringd met een bossingel waardoor dit reeds landschappelijk is ingepast. Er worden geen sloten gedempt waardoor de kwaliteit van het watersysteem niet wordt aangetast. De functionele samenhangende onderdelen van het Kleigebied worden daarmee gerespecteerd.

3.2.2. Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân 2014 is in werking getreden per 1 augustus 2014. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten.

In deze beleidsverantwoording wordt uitsluitend ingegaan op voor het onderhavige plan relevante beleid. Het onderhavige plan is gelegen binnen de zones 'Landbouw', 'Werken', 'Ruimtelijke kwaliteit' en 'Weidevogelkansgebieden' waarbinnen regelgeving is opgenomen waaraan het onderhavige plan aan dient te voldoen.

In onderhavig plan wordt een loonbedrijf uitgebreid door de realisatie van een loods. Deze loods wordt op het bestaande perceel gerealiseerd. Dit perceel is reeds omringd door een bossingel. Het initiatief zorgt niet voor aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat ook de openheid en rustig in principe niet wordt aangetast door de realisatie van de loods, wordt het weidevogelgebied niet verstoord. Omdat sprake is van een loonbedrijf, zijn de regels voor de zones 'landbouw' en 'werken' niet van toepassing.

Het onderhavig plan voldoet hiermee aan de regels uit de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid en regelgeving

3.3.1. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Het bedrijfsperceel is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' van de voormalige gemeente Franekeradeel bestemd als 'bedrijf – loonbedrijf'. Tevens is de dubbelbestemming 'waarde – landschap verkaveling' en gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied' toegekend.

Op grond van artikel 8.2.1 lid f van het vigerende bestemmingsplan mag een bedrijfsgebouw een maximale oppervlakte hebben van 1600 m². De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag maximaal 2500 m² bedragen. Door de uitbreiding van de loods, wordt de meest noordelijk gelegen loods onderdeel van hetzelfde bedrijfsgebouw. Op het bouwperceel is daardoor na realisatie van het initiatief één bedrijfsgebouw aanwezig met een oppervlakte van 3091 m².

Er zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen om de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te vergroten. Om onderhavig plan mogelijk te maken is gekozen om een procedure te doorlopen in de vorm van een omgevingsvergunning artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

4

Milieukundige en planologische aspecten

In dit hoofdstuk worden de planologische en milieukundige aspecten besproken. Milieuaspecten worden weliswaar geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. In een bestemmingsplan dient namelijk te worden aangetoond dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Per milieukundig aspect wordt nagegaan of er ruimtelijk gezien problemen of hinder wordt verwacht.

4.1 Ecologie

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.1.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Het bedrijf van initiatiefnemer veroorzaakt geen schade aan gebieden en ligt niet in of op korte afstand van Natura 2000 gebieden.

Er is wel onderzocht of de bouw van de loods leidt tot significante negatieve gevolgen voor Natura 2000 gebieden. Er is hiervoor een worst case berekening opgesteld middels aerius calculator. Hiervoor zijn de meest oude en vervuilende machines gebruikt in de berekening. Deze machines zijn in de berekening 30 dagen op het terrein aan het rondrijden met een totaal verbruik van 3.000 liter brandstof. In werkelijkheid zullen de werkzaamheden minder tijd in beslag nemen. Verder is er in de berekening berekend met de uitgangssituatie dat er tijdens de bouwwerkzaamheden dagelijks extra vervoersbewegingen zijn van 1 zware vrachtwagen, 1 middelzware vrachtwagen en 2 lichte voertuigen (auto/bestelbus). Ook dit is worstcase. Omdat het momenteel niet mogelijk is om via pdf een uitdraai te maken van de berekening, zijn de stappen opgenomen als bijlage. Hieruit blijkt dat de bouw van de loods minder depositie veroorzaakt dan 0,0 mol/ha/jaar. De bouw van de loods heeft daarom geen negatieve gevolgen voor natura 2000 gebieden.

Conclusie

Het aspect ammoniak is daardoor geen belemmering voor onderhavig plan.

4.1.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Het gaat daarbij om de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het onderhavige plan betreft een uitbreiding van een loonbedrijf op een bestaand bedrijfsperceel. De locatie van de uitbreiding is in de huidige situatie in gebruik als erf met verharding en bebouwing. Op het perceel zal een gebouw van 450 m² worden gesloopt en een gebouw van 995 m² worden gerealiseerd. De kans dat ter plaatse van het bestaande erf met verharding en bebouwing beschermde flora en fauna voorkomt is gering. Er is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd om te achterhalen of er daadwerkelijk geen beschermde flora en fauna aanwezig zijn. Het gehele onderzoek is opgenomen in bijlage 7. Hier volstaat enkel de conclusie.

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden, dient derhalve geen aanvullende onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel

verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Waadehoek heeft het archeologische beleid voor het eigen grondgebied deels vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op basis van deze regels is een onderzoek derhalve niet noodzakelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt echter verwezen naar het provinciale beleid in het FAMKE.



Figuur 4: provinciale archeologische waardenkaart ijzertijd- middeleeuwen (FAMKE)

Op de provinciale archeologische waardenkaart is het plangebied aangeduid als 'Karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)', zie figuur 4. In dergelijke gebieden is het advies om bij ingrepen groter dan 2.500 m² een karterend onderzoek uit te voeren waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet. Onder een 'grootte van een ingreep' wordt verstaan "de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan". Met de oppervlakte van een 'ingreep' wordt dus niet de letterlijke omvang van de verstoring van de bodem bedoeld, maar de oppervlakte waarvan de bodem door bestemmingswijziging/projectafwijkingbesluit nu of in de toekomst verstoord kan gaan worden. Met andere woorden: de grootte van de ingreep is gelijk aan oppervlakte van de eventuele verstoring die planologisch wordt mogelijk gemaakt.

Naast de ijzertijd-middeleeuwen bevat FAMKE ook een kaart over de steentijd-bronstijd, zie figuur 5.



Figuur 5: provinciale archeologische waardenkaart steentijd- bronstijd (FAMKE)

In de bovenstaande waardenkaart is de planlocatie aangeduid met 'geen onderzoek noodzakelijk'. Hierin acht de provincie het niet nodig om onderzoek uit te voeren.

In het onderhavige plan wordt uitsluitend de uitbreiding van de loods juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Het oppervlak van het plangebied van onderhavige projectafwijkingbesluit is (nagenoeg) gelijk aan het oppervlak van de te verstoren gronden en bedraagt circa 1.050 m². Onderhavig plan maakt niet meer bodemvergravingen mogelijk.

Conclusie

Het oppervlak van de door het onderhavige plan planologisch mogelijk gemaakte bodemingrepen bedraagt minder dan 2.500 m². Conform het FAMKE hoeft derhalve alsnog geen onderzoek uitgevoerd te worden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

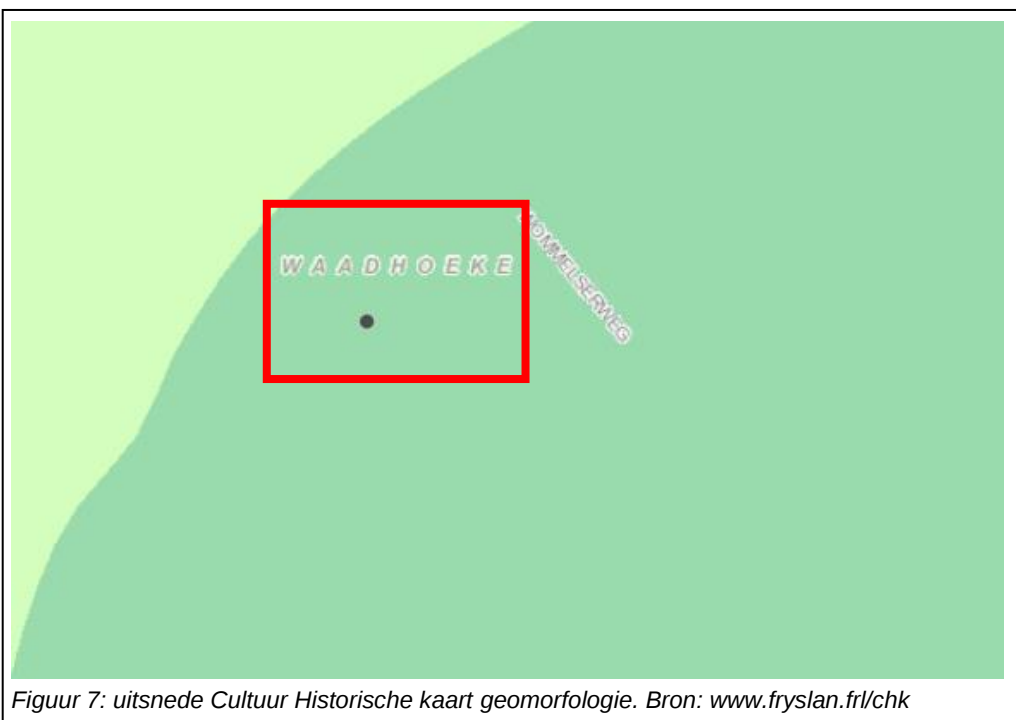
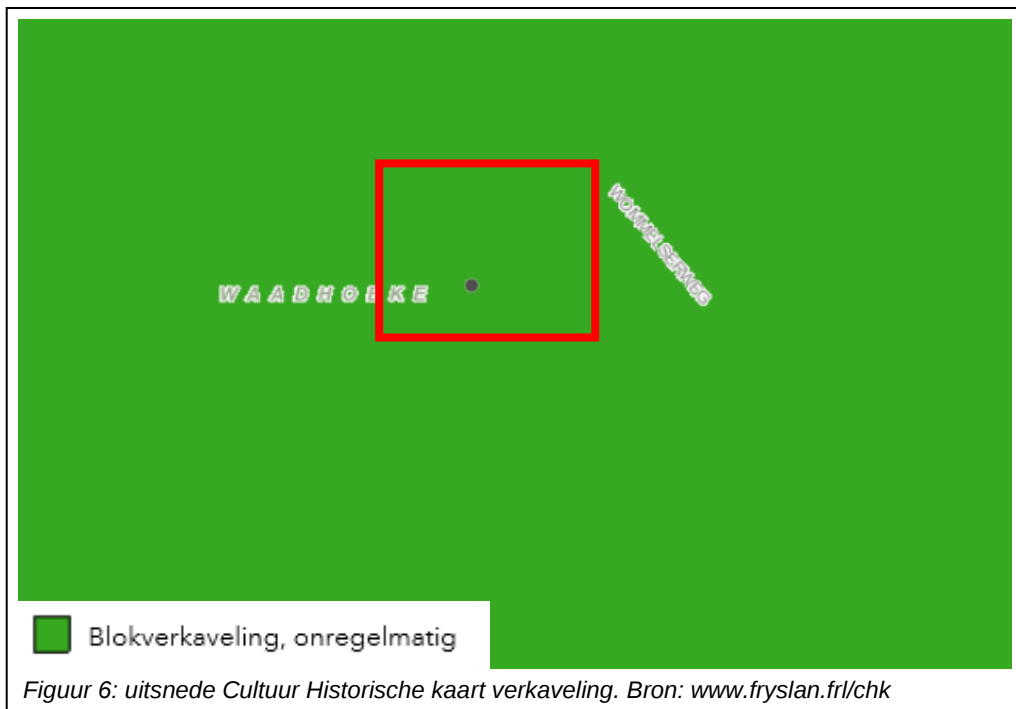
4.2.2 Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten en waardevolle elementen

Voor de cultuurhistorische kenmerken en waarden is de provinciale 'Cultuur Historische kaart' geraadpleegd. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door blokverkaveling, onregelmatig, zie figuur 6. De geomorfologie in het plangebied is een kweldervlakte, zie figuur 7.



Het initiatief omvat de realisatie van een loods op het bouwperceel. Aan de bovengenoemde cultuurhistorische waarden wordt geen afbreuk gedaan.

Conclusie

Het plan is met betrekking tot cultuurhistorische landschappen aanvaardbaar. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe ontwikkelingen in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het betreft hier een bedrijfsterrein met bodembedreigende activiteiten en tevens is eerder in 1999 een nul situatie bodemonderzoek uitgevoerd waarbij op het terrein plaatselijk een bodemverontreiniging is aangetroffen. Op grond hiervan is een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek is opgenomen in de bijlage bij de onderbouwing hieronder volstaat de conclusie van het onderzoek.

Uit de resultaten van het verrichte historische vooronderzoek blijkt dat er op het perceel in 1999 een sterke verontreiniging met olie is aangetroffen in het destijds verrichte nulsituatieonderzoek. Het betreft een verontreiniging met minerale olie welke is aangetroffen aan de oostzijde van het perceel op circa 40 tot 50 meter afstand van de toekomstige loods. Deze verontreiniging is enkel plaatselijk aangetroffen in de bovengrond. De ondergrond is destijds als niet verontreinigd geclassificeerd. In het grondwater is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen onder de werkplaats.

Ter plaatse van de toekomstige loods is sprake van opslag van materieel, ijzerwaren en overige materialen. Hier is geen sprake van de opslag van brandstof of gedempte sloten en vinden geen potentieel bodembedreigende (bedrijfs-) activiteiten plaats met de kritische parameter minerale olie. De werkplaats en de opslag van brandstoffen zijn op afstand gelegen van de locatie van de toekomstige loods.

Gezien het gebruik van het deel van het perceel waar de toekomstige loods zal worden gerealiseerd, vooral in verhouding met de functie van de overige delen van het perceel (werkplaats, spoelplaats en opslag tanks), is de verwachting dat er geen sprake is van het voorkomen van ernstige verontreinigingen in de bodem aldaar.

Op basis van de uitkomsten van het historisch vooronderzoek is er vanuit milieuhygiënisch oogpunt, mede vanwege de geplande beperkte graafwerkzaamheden tijdens de bouw en de toekomstige functie van de loods (opslag van landbouwwerktuigen) vooralsnog geen aanleiding om bodemonderzoek te verrichten.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Water

In het Bro is opgenomen dat zowel bij een bestemmingsplan als een vrijstelling in de vorm van een omgevingsvergunning een watertoets verplicht is met als doel dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de inrichting van de waterhuishouding tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht. Onderhavig plan is voorgelegd aan de gemeente Waadhoeke.

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt ernaar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. Het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Beleid

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de bijlage wordt de watertoets en de uitkomst opgenomen.

Uit de watertoets blijkt dat de normale watertoets procedure van toepassing is op onderhavig plan. De onderstaande tabel is van toepassing voor de compensatie van toename verhard oppervlak.

Gebied	Stedelijk (>200m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Tabel 1: watercompensatie normale watertoets procedure

Op de locatie waar de loods zal worden uitgebreid, ligt nu verhard oppervlak in de vorm van bestrating. Er is om deze reden geen toename van het verhard oppervlak. Tevens is bedraagt de vergroting van de loods 1.050 m². Dit is minder dan de eis van 1.500 m². Er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden.

Conclusie

Het aspect water levert geen probleem op bij de uitvoering van onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Waadhoeke aan de Wommelserweg 71a. In de directe omgeving zijn veelal woningen gesitueerd. In de directe omgeving is derhalve geen sprake van functiemenging.

Ontvanger en/of bron?

In het onderhavige plan wordt de loods uitgebreid van een loonbedrijf. Een loonbedrijf is voor sommige aspecten ook een gevoelig object. Dat betekent dat ook beoordeeld moet worden of omliggende woningen last kunnen ondervinden van activiteiten/bedrijven in de omgeving die mogelijk hinder veroorzaken.

Een loonbedrijf heeft zelf ook milieucontouren. Onderhavig plan is derhalve aan te wijzen als een 'bron' die in potentie hinder kan veroorzaken voor in de omgeving liggende gevoelige objecten.

Het plan als bron van milieuzoneringen

In het onderhavige plangebied wordt de loods uitgebreid (gedeelte als vervanging van bestaande bebouwing, gedeelte als vervanging van verharding). In de onderstaande tabel zijn de functies opgenomen met de bijbehorende richtafstanden. Zowel in de bestaande situatie als in de nieuwe situatie is het bebouwde oppervlak meer dan 500m².

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw						
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50 D
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30

Tabel 2: afstanden VNG

Geur, stof en geluid

In het onderhavige plan wordt een loods uitgebreid op het bestaande erf. De werkzaamheden van het loonbedrijf zullen niet veranderen. Derhalve vormt de aspect geur, stof en geluid geen belemmering.

Gevaar

Het initiatief zal geen vergroting van het gevaar opleveren. Omdat meer materiaal overdekt en in de loods opgeslagen wordt, zal het initiatief een positief effect hebben op het aspect gevaar.

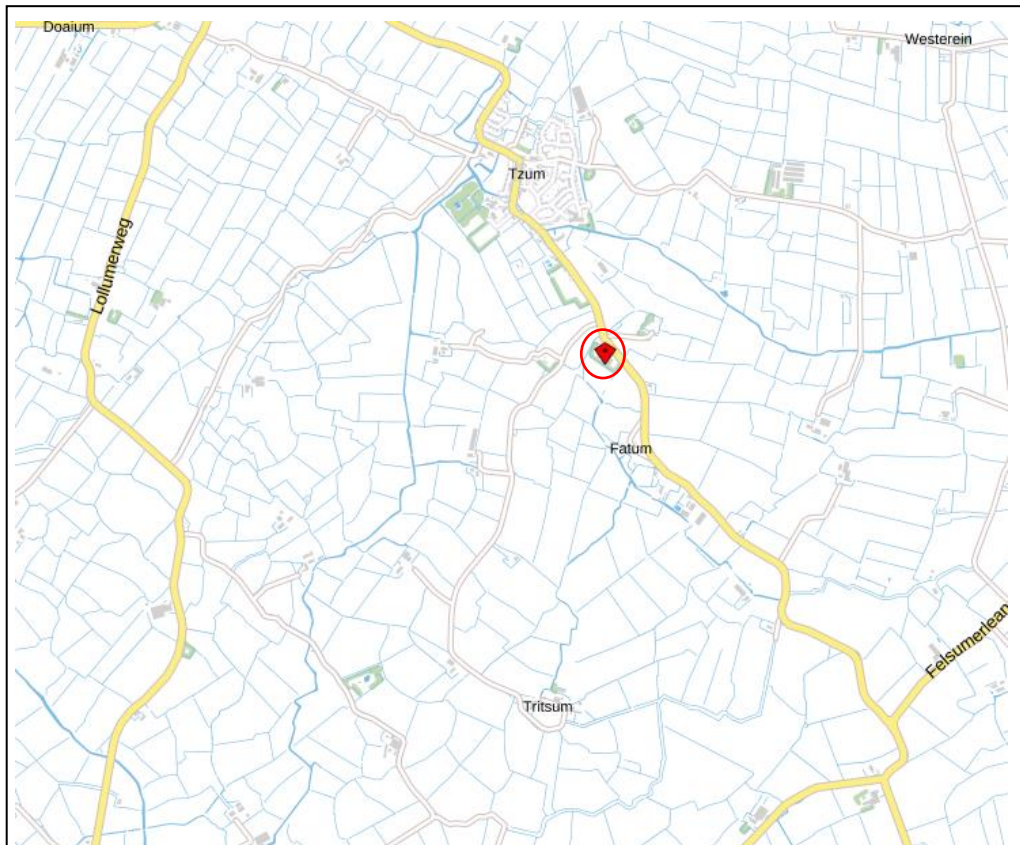
4.6 Luchtkwaliteit

In het onderhavige plan wordt een loods uitgebreid op het bestaande erf van een loonbedrijf. De werkzaamheden van het bedrijf zullen niet veranderen. De opslag van

machines zal enkel binnen plaatsvinden in plaats van buiten. De luchtkwaliteit zal niet verslechteren door het initiatief.

4.7 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Gemeenten, provincies en Rijk zijn vanaf 30 maart 2007 verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. De gegevens vormen de basis voor risicokaarten die geraadpleegd kunnen worden op de website www.risicokaart.nl.



Figuur 8: risicokaart

Het plangebied is in de bovenstaande figuur rood omcirkeld. Binnen een straal van 1.000 meter liggen geen risicovolle objecten. In het kader van externe veiligheid is iedere werklocatie waar mensen werken een beperkt kwetsbaar object. Realisatie van een bebouwing mag dus niet binnen de risicoafstand van een risicovolle bron worden gerealiseerd (zonder maatregelen). Binnen het plangebied zijn wel woningen aanwezig. Door de uitbreiding van de loods wordt het risico verkleint en daar ook het groepsrisico (personen dichtheid veranderd niet). Hierdoor vormt het aspect externe veiligheid geen knelpunt voor de gewenste ontwikkeling

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 M.E.R.-plicht

Drempelwaarden Besluit mer

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Lijst C & D

Het uitbreiden en drijven van een loonbedrijf komt niet voor op de C & D lijst van het Besluit m.e.r. Een project m.e.r. en een m.e.r.-beoordelingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

4.9 Verkeersveiligheid

De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie niet significant vermeerderen ten opzichte van de huidige situatie. Het onderhavig plan behelst bouw van een kapsloods op bestaande verharding en bebouwing. De werkzaamheden van het loonbedrijf veranderen niet waardoor er geen sprake is van toename in verkeersbewegingen. Hierdoor is de verkeersveiligheid niet in het geding.

4.10 Landschappelijke inpassing

De planlocatie is reeds omringd door een bossingel. De nieuwe loods komt op het perceel tussen deze bebossing. Om deze reden is er reeds sprake van een goede landschappelijke inpassing. Deze bossingel zorgt ook voor een goede landschappelijke inpassing van de nieuw te realiseren loods, zie figuur 9.



Figuur 9: landschappelijke inpassing

4.11 Licht

Verlichting is nodig voor de bedrijfsvoering van initiatiefnemer. Deze verlichting in de vorm van tl-buizen zal echter geen overlast verzorgen omdat enkel sprake zal zijn van binnenverlichting en de loods dichte gevels heeft. Van onnodige lichtuitstraling is geen sprake. De verlichting zal enkel worden gebruikt wanneer machines in de loods gezet worden. De loods bevat geen lichtnok en lichtplaten.

Het aspect licht vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5

Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Onderhavige plan betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. De gemeente is derhalve verplicht het kostenverhaal te borgen (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening). Ten behoeve van onderhavig plan wordt geen exploitatieplan opgesteld, maar worden de kosten anderszins geregeld in een af te sluiten anterieure overeenkomst waarin de ambtelijke kosten worden verhaald en eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat zienswijzen kunnen worden gegeven. Tevens zullen de overleginstanties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief.



Bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening toekomstige situatie

Bijlage 2: Plattegrondtekening

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Historisch vooronderzoek

Bijlage 5: Terreininrichtingstekening

Bijlage 6: Depositieberekening bouw loods

Bijlage 7: Flora en fauna onderzoek