



ekwadraat

ARCHITECTS OF
THE SUSTAINABLE CHAIN

Loonbedrijf S. J. van Gunst

Ruimtelijke onderbouwing





Loonbedrijf S. J. van Gunst

Ruimtelijke onderbouwing

Opdrachtgever	Loonbedrijf S.J. van Gunst S.J. en J. van Gunst Meekmawei 9 9074 TJ Hallum
Adviseur	Ekwadraat BV Ynduksjewei 4 8914 CA Leeuwarden 088-4000 500 088-4000 509 info@ekwadraat.com
Colofon	Contactpersoon: Nico la Crois Auteurs: Nico la Crois Versie: 003 Status: definitief Datum: april 2020 Projectnummer: 101667



Samenvatting

Loonbedrijf S.J. van Gunst heeft het plan opgevat om bij het bestaande bedrijf aan de Meekmawei 9 in Hallum een wasplaats te realiseren voor voertuigen en materieel die in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast bestaat het plan om in de nabije toekomst een bedrijfsloods te bouwen voor de opslag van agrarische producten en zijn recent enkele silo's geplaatst ten behoeve van de opslag van en handel in kunstmest. Deze activiteiten zijn in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Het initiatief is daarom 'in vooroverleg' besproken met burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Ferwerderadiel. Hierbij is vanuit de gemeente aangegeven dat de principebereidheid bestaat om planologische medewerking te verlenen aan het project.

Het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan en toestaan dat het project wordt gerealiseerd. De vergunning kan worden verleend, mits het project niet leidt tot strijd met een goede ruimtelijke ordening en de raad heeft verklaard hiertegen geen bedenkingen te hebben. Aan het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen, dient een zogenaamde 'goede ruimtelijke onderbouwing' ten grondslag te worden gelegd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Daarnaast wordt het project getoetst aan de relevante omgevingsaspecten en wordt inzicht geboden in de uitvoerbaarheid van het project.

Deze notitie bevat de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag kan worden gelegd aan de omgevingsvergunning voor realisatie van een de wasplaats, bedrijfsloods en kunstmestsilo's.



Inhoudsopgave

Inleiding	6
1 Planbeschrijving.....	7
1.1 Bestaande situatie	7
1.1.1 Ligging projectgebied	7
1.1.2 Planologisch regime.....	9
1.2 Beoogde situatie.....	10
1.2.1 Projectbeschrijving	11
1.2.2 Project in relatie tot het bestemmingsplan.....	13
2 Beleidskaders.....	15
2.1 Rijksbeleid.....	15
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	15
2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
2.1.4 Conclusie.....	16
2.2 Provinciaal beleid	16
2.2.1 Om de kwaliteit fan de Romte (Streekplan 2007)	16
2.2.2 Grutsk op 'e Romte (thematische structuurvisie)	18
2.2.3 Verordening Romte Fryslân 2014.....	19
2.2.4 Conclusie.....	20
2.3 Gemeentelijk beleid.....	20
2.3.1 Bestemmingsplan	20
2.3.2 Structuurvisie Ferwerderadiel	21
2.3.3 Coalitieagenda 2019-2022.....	21
2.3.4 Conclusie.....	23
3 Omgevingsaspecten	24
3.1 Milieuzonering.....	24
3.2 Geluid.....	24
3.3 Water.....	24
3.4 Bodem.....	25
3.5 Archeologie en cultuurhistorie	25
3.6 Landschap.....	27
3.7 Ecologie.....	28
3.8 Verkeer en parkeren.....	28
3.9 Externe veiligheid	29
3.10 Luchtkwaliteit	29
3.11 Planologisch relevante leidingen.....	29
3.12 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling	29



4	Uitvoerbaarheid.....	31
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
4.2	Economische uitvoerbaarheid.....	31



Inleiding

Aanleiding en Doelstelling

Loonbedrijf S.J. van Gunst heeft het plan opgevat om bij het bestaande bedrijf aan de Meekmawei 9 in Hallum een wasplaats te realiseren voor voertuigen en materieel die in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen. Daarnaast bestaat het plan om in de nabije toekomst een bedrijfsloods te bouwen voor de opslag van agrarische producten. Ook heeft Wetsus¹ reeds aangegeven graag een deel van deze loods te gebruiken om het reinigen van het spoelwater verder te ontwikkelen. Dit omvat met name de waterkwaliteit en mate van verontreiniging onderzoeken van het spoelwater, maar ook van het gereinigde water. Daarnaast zijn recent enkele silo's geplaatst ten behoeve van de opslag van en handel in kunstmest. Dit project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning planologische medewerking te verlenen aan het project. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het project passend is binnen de relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Ook wordt voldoende aannemelijk gemaakt dat de verschillende bij de beoordeling te betrekken omgevingsaspecten niet in de weg staan aan vergunningverlening respectievelijk uitvoering van het project. Tenslotte is het project ook maatschappelijk en economisch uitvoerbaar.

De onderbouwing kan ten grondslag worden gelegd aan het besluit omtrent de aanvraag omgevingsvergunning.

Leeswijzer

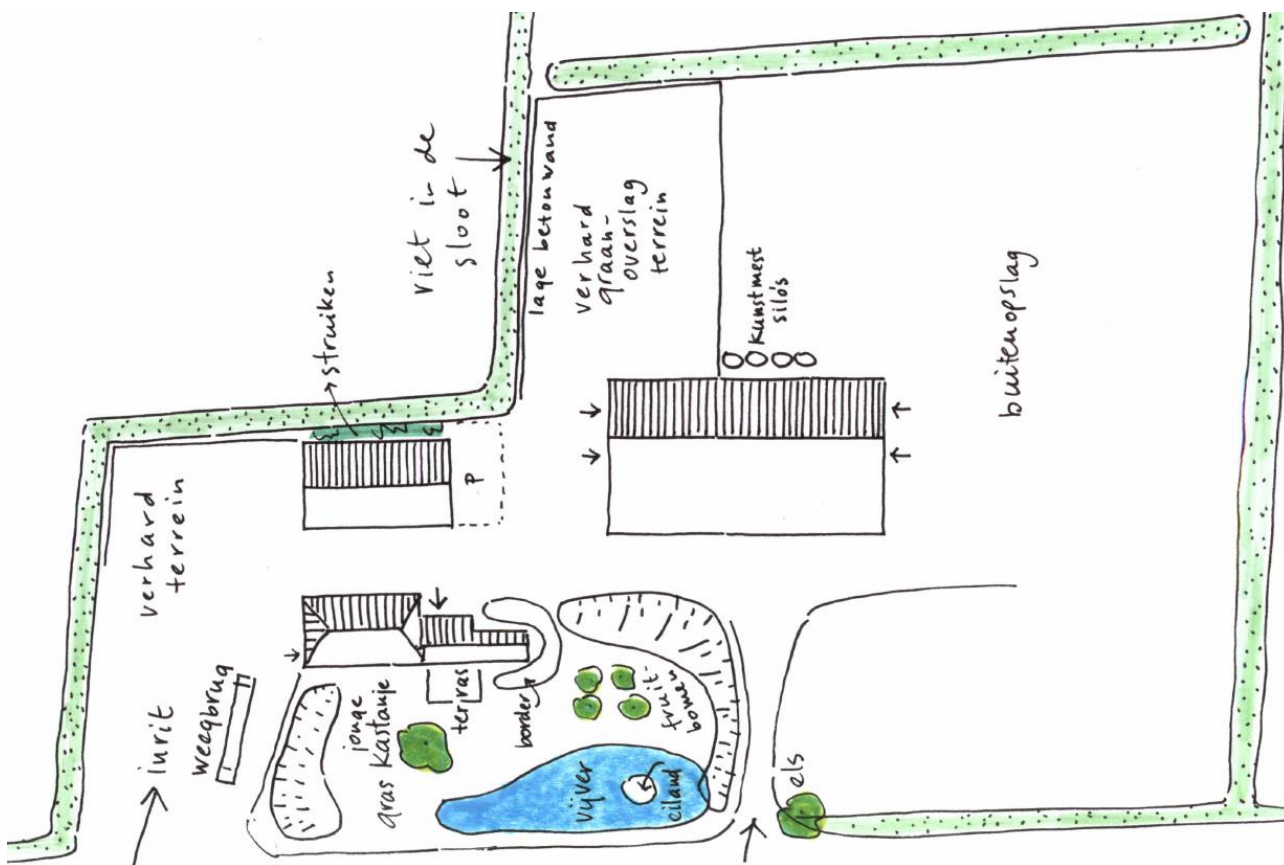
Hierna worden in het eerste hoofdstuk de locatie, het project en de planologische situatie beschreven. Hoofdstuk 2 gaat in op de relevante beleidskaders op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 worden de op het project relevante omgevingsaspecten behandeld. Tenslotte wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project.

¹ 'Centre of excellence for sustainable water technology', Wetsus faciliteert voor trendsettende kennisontwikkeling op het gebied van duurzame waterbehandelingstechnologie. Wetsus is onderdeel van de watercampus in Leeuwarden.



1 Planbeschrijving

1.1 Bestaande situatie



Figuur 1. Huidige situatie erf Van Gunst. Bron: Landschappelijke inpassing, Bierma, G. (2018).

1.1.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied behelst de gronden met de kadastrale aanduiding gemeente Hallum, sectie F, perceelnummers 567 en 566. Het adres van deze locatie is de Meekmawei 9 in Hallum. In Figuur 1 is de bestaande situatie weergegeven. Het projectgebied en zijn omgeving zijn in Figuur 2 in een luchtfoto weergegeven middels een rode omranding.



Figuur 2. Locatie projectgebied (roodomrand). Bron: Google Earth.

De locatie is een kleine 2 hectare groot en wordt reeds gebruikt voor de exploitatie van een loonbedrijf en fouragehandel met een veehouderij, bestaande uit:

- Ca. 600 schapen;
- 48 stuks jongvee ($8 < 1$ jaar, $40 > 1$ jaar);
- 2 paarden;
- 6 pony's.

Op de projectlocatie staan reeds een woonhuis met schuurgedeelte, een jongveestall en een bedrijfsgebouw voor de stalling van het materieel. Een groot deel van het terrein is (half) verhard en wordt gebruikt voor stalling van materieel en (tijdelijke) opslag van agrarische producten.

Binnen de inrichting is tevens een weegbrug aanwezig, waarvan mede door derden gebruik wordt gemaakt. Het bedrijf van de familie van Gunst fungeert als een spin in het web voor de agrarische bedrijven in de regio. Bedrijven nemen over en weer diensten af en ondersteunen elkaar.

Het bedrijf is omsloten door landbouwgronden. Het dorp Hallum, exclusief het zuidelijk gelegen industrieterrein, ligt hemelsbreed op ruim 500 meter afstand. Rondom het bedrijf liggen voornamelijk andere agrarische bedrijven, veehouderijen en akkerbouwbedrijven. Ten zuiden van de inrichting ligt het industrieterrein van Hallum, waarbij het dichtstbijzijnde bedrijf transportbedrijf De Vries en Zn. is op een kleine 200 meter. Naast dit bedrijf vormen de grote fabrieken Helwa Wafelbakkerij, Hellema Hallum en Van der Meulen beschuit het grootste deel van het bedrijventerrein.



1.1.2 Planologisch regime

Het perceel aan de Meekmawei 9 in Hallum is gelegen op gronden binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de (voormalige) gemeente Ferwerderadiel. In Figuur 3 is de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van het projectgebied weergegeven. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch', zijn (grotendeels) voorzien van een bouwvlak en kennen de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf en fouragehandel'. Het huidige gebruik is passend binnen de hiervoor beschreven bestemmingen.



Figuur 3. Verbeelding bestemmingsplan projectgebied. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.



1.2 Beoogde situatie



Figuur 4. Beoogde situatie erf Van Gunst. Bron: Landschappelijke inpassing, Bierma, G. (2020).



1.2.1 Projectbeschrijving

De beoogde situatie is in drie verschillende onderdelen te verdelen:

Wasplaats

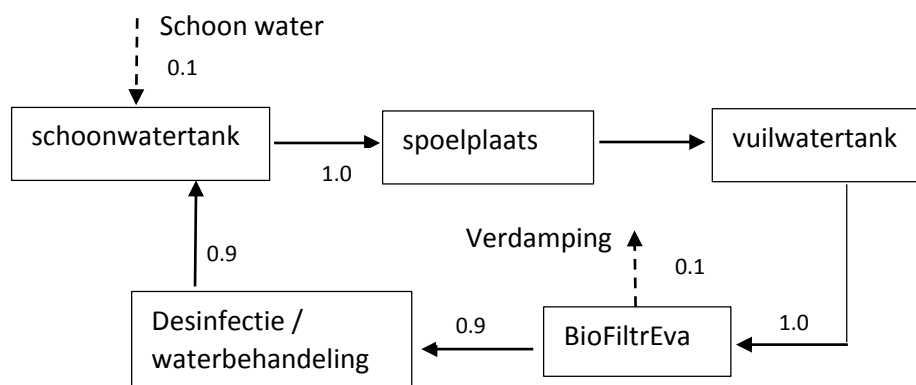
De familie van Gunst wil een wasplaats realiseren voor het op biologische wijze reinigen en ontsmetten van eigen voertuigen en materieel. De binnen het bedrijf aanwezige gasolietank wordt daarbij verplaatst naar de wasplaats, aangezien deze een vloestofdichte vloer heeft, waarmee wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving voor dieselolietanks met een jaarlijkse doorzet van meer dan 25 m³.

Vanwege de aanwezigheid van een weegbrug wordt het bedrijf van de familie van Gunst veel bezocht door vrachtwagens (voornamelijk aardappeltransport). Van hieruit is de vraag ontstaan naar de mogelijkheid om vrachtwagens (onderlossers) schoon te kunnen spuiten en ontsmetten op biologische wijze. Daarnaast is er vanuit de omliggende agrarische bedrijven, als gevolg van veranderingen in wet- en regelgeving, behoefte aan een locatie waar materieel dat in aanraking komt met gewasbeschermingsmiddelen te reinigen. In aanvulling op de dienstverlening vanuit het bestaande loonbedrijf, wil de familie van Gunst deze dienst aanbieden aan akkerbouwers in de buurt. Vanuit de wet- en regelgeving is iedere akkerbouwer verplicht om vanaf 2020 een officiële wasplaats aan te leggen voor het reinigen van machines. Doordat akkerbouwers bij de familie Van Gunst gebruik kunnen maken van deze wasplaats, hoeft niet iedere akkerbouwer afzonderlijk een wasplaats aan te leggen. Een ander voordeel is dat er maar op één plek hoeft te worden gehandhaafd, wat veel werk en tijd scheelt voor de instanties. Naast gewasbeschermingsmiddelen komen bij het reinigen van het agrarische materieel, ook grond- en olieresten en ziekteverwekkende bacteriën in het spoelwater terecht. Het doel is dat dit spoelwater wordt gereinigd, middels een circulair systeem waarbij er geen reststromen ontstaan. Het uitgangspunt is zero-emissie. Om dit mogelijk te maken is het initiatief opgevat om ten westen van het bestaande bedrijfsgebouw een overdekte wasplaats met een zogenaamde BioFiltrEva te realiseren. De BioFiltrEva zorgt ervoor dat de voor het milieuschadelijke stoffen in het spoelwater door middel van micro-organismen en aldus op een duurzame/milieuvriendelijke wijze worden afgebroken.

De ambitie is om een emissieloze wasplaats te ontwikkelen. Gezien de geringe natuurlijke verdampingscapaciteit (ca. 500L/m²/jaar) moet worden gestreefd naar een zo laag mogelijke productie van afvalwater. Dit kan alleen wanneer een groot deel van het spoelwater wordt hergebruikt. Figuur 5 laat het principe van het watergebruik zien.

Het water wordt behandeld door een combinatie van zuiveringsprocessen gebaseerd op biofiltratie en langzame zandfiltratie ten behoeve van de verwijdering van ziekteverwekkende bacteriën. Biofiltratie is de sorptie en biologische afbraak van chemische verontreinigingen. Tevens vindt verdamping (evaporatie) plaats van een deel van het water. Dit zal ongeveer 1/10^e deel zijn, zoals weergegeven in Figuur 5. De nieuwe reinigingstechniek wordt ontwikkeld, onderzocht en in de praktijk getest. Daarbij zullen verschillende configuraties van het BioFiltrEva concept worden onderzocht. Deze concepten zijn:

1. Basis – alleen de biofiltratie;
2. Uitbreiding 1 – uitbreiding van de biofiltratie met actief kool;
3. Uitbreiding 2 – uitbreiding van de biofiltratie met zandfiltratie.



Figuur 5. Gebruik van water in het BioFiltrEva.

Deze configuraties zullen worden beoordeeld op de verwijdering van gewasbeschermingsmiddelen en andere chemische verontreinigingen. Tevens worden de configuraties getest op desinfectiecapaciteit, oftewel de capaciteit om ziekteverwekkende bacteriën te verwijderen. Om deze laatste beoordeling (voldoende desinfectie) te kunnen doen, zal de te behalen desinfectiecapaciteit worden vastgesteld middels de QMRA-methode (Quantitative Microbial Risk Assessment).

Het ontwikkelen, onderzoeken en testen van de nieuwe techniek wordt gedaan door Centre of Expertise Water Technology Wetsus (CEW/ Wetsus) en Hogeschool Van Hall Larenstein, in samenwerking met een groep van ca. 15 agrariërs (akkerbouwers en veetelers), aardappelhandelshuis HZPC en de agrarische transportsector uit de omgeving van Hallum. Omdat de techniek geheel nieuw is en relevant voor de gehele agrarische sector, zal demonstratie van de innovatie en het delen van de opgedane kennis, inzichten en resultaten gericht zijn op een veel grotere schaal.

Korte uitleg van de werking van de wasplaats met BioFiltrEva

De machines worden gewassen op de wasplaats. Het verontreinigde reinigingswater wordt opgevangen en in een buffertank verzameld. Vanuit de tank wordt het restwater geleidelijk naar een betonnen bak gedistribueerd. In deze (BioFiltrEva) bak bevindt zich een substraat van (klei)grond en gehakseld stro. Deze 'bak' zal worden geplaatst aan de noordzijde van de bestaande jongveestal.

Boven de bak zijn golfplaten geplaatst. Via een buizensysteem wordt het water druppelsgewijs in de BioFiltrEva bak gedruppeld. De micro-organismen die in de landbouwgrond leven breken de gewasbeschermingsmiddelen biologisch af terwijl het resterende water verdampt. Van belang hierbij is dat de BioFiltrEva zodanig geplaatst is dat er maximaal gebruik kan worden gemaakt van wind en zon.

Om een energieneutrale oplossing te creëren, wordt gekeken naar mogelijkheden op het gebied van zonne-energie of het plaatsen van een warmtepomp. De nieuwe wasplaats vormt hiermee een duurzame oplossing voor de reiniging en op biologische wijze ontsmetting van vrachtauto's en landbouwmachines.



Bedrijfsloods

Op termijn is het de bedoeling om het bedrijf uit te breiden met een bedrijfsloods ten behoeve van de opslag van agrarische producten. Ook hiervoor geldt dat sprake is van een logische aanvulling op het bestaande dienstenaanbod van het bedrijf. Er is sprake van behoefte vanuit de markt die direct samenhangt met het agrarisch grondgebruik in het buitengebied. Ook heeft Wetsus reeds aangegeven ten behoeve van de configuraties van de wasplaats gebruik te maken van deze loods. Deze configuraties houdt het controleren van de waterkwaliteit wat de BioFiltrEva in gaat, maar ook weer uitkomt, en eventueel het aanpassen van de inhoud van de BioFiltrEva.

De bedrijfsloods zal een oppervlakte kennen van ongeveer 420 m², een goothoogte van 6 meter, een dakhelling van 20° en daarmee een bouwhoogte van 13 meter. De loods zal worden geplaatst in het verlengde van de huidige loods aan de noordwestzijde van het erf, ook te zien in de bijgevoegde overzichtstekening van de nieuwe situatie in Bijlage 2 en Bijlage 6.

Depot kunstmest

Als derde onderdeel heeft de familie van Gunst reeds vier torensilo's geplaatst, die samen een depot vormen voor kunstmest. Deze vier torensilo's hebben een hoogte van 13,5 meter, met ieder een inhoud van 30 ton. Het gaat om beperkte hoeveelheden die kunnen worden afgenomen door agrarische bedrijven in de omgeving op het moment dat hieraan in onvoorziene gevallen behoefte bestaat. De torensilo's worden ten noorden van de bestaande jongveestal geplaatst, tegen de stal aan. Dit is ook te zien in Bijlage 2. In Bijlage 3 is de bouwtekening van de silo's zelf weergegeven.

1.2.2 Project in relatie tot het bestemmingsplan

Zoals hiervoor aangegeven hebben de gronden een agrarische bedrijfsbestemming, waar naast een agrarisch bedrijf ook een loonwerkbedrijf en fouragehandel is toegestaan. Tevens zijn de gronden deels voorzien van een bouwvlak. Bedrijven met dienstverlening ten behoeve van de landbouw, vallen onder bedrijfscategorie 3.1.

Het aanbieden van het gebruik van een wasplaats onder andere ten behoeve van derden is naar zijn aard geen dienst die valt te scharen onder agrarische bedrijvigheid of een loonwerkbedrijf/fouragehandel. Dit onderdeel is daarom in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Voor bouwwerken zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van de omvang van bouwwerken. Voor bedrijfsgebouwen geldt dat de oppervlakte ervan ten hoogste 1.000 m² per gebouw mag bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de loodsen, inclusief de oude loods waar de loods tegenaan worden gebouwd, overschrijden deze oppervlakte. Om deze reden is het bouwen van de bedrijfsgebouwen in strijd met het geldende bestemmingsplan. Hiervan kan worden afgeweken middels een binnenplanse afwijking, indien er met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebieden.



Het hebben van een depot voor kunstmest (ten behoeve van derden) is geen gebruik dat past binnen het ter plaatse toegelaten gebruik. Het depot is om deze reden dan ook in strijd met het bestemmingsplan.



2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de kapstok voor bestaand en nieuw Rijksbeleid. Hierin schetst het Rijk de ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. Daarnaast zijn de doelen, belangen en opgaven tot 2028 benoemd:

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer en energie (inclusief het aanwijzen van de locaties voor windparken);
- De waterveiligheid, het kustfundament en de milieukwaliteit;
- De bescherming van het cultureel erfgoed en unieke natuur.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen (zoals opgenomen en verwoord in de SVIR) dat noodzakelijk maken.

De verschillende projectonderdelen raken geen van de onderwerpen in het ruimtelijke Rijksbeleid. Derhalve verzet het ruimtelijke Rijksbeleid zich niet tegen de realisatie van de wasplaats, bedrijfsloods en kunstmestsilo's.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder/laddertoets is met ingang van 1 juli 2017 aangepast en vereenvoudigd.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

De wasplaats, agrarische bedrijfsloods en kunstmestsilo's zijn niet aan te merken als (nieuwe) stedelijke ontwikkelingen. Het gaat om bouwwerken en activiteiten die een directe binding hebben met agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied. Gelet hierop kan een beoordeling van de initiatieven aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.



2.1.4 Conclusie

Nationale beleidskaders en belangen staan niet in de weg aan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Om de kwaliteit fan de Romte (Streekplan 2007)

In het Streekplan Fryslân 2007 staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheden om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

In het Streekplan wordt onder andere gestreefd naar een duurzaam, leefbaar en waterbestendig Fryslân. De provincie zet multifunctionaliteit in als een belangrijke ruimtelijke oplossingsrichting voor de groene en blauwe ruimten van het platteland. Dit betekent bijvoorbeeld dat de landbouwfunctie kan worden gekoppeld aan de functie water. Landbouw zal zich namelijk naast schaalvergroting, ook richten op andere activiteiten, zoals recreatie, waterberging en natuurbeheer.

De kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater is in sterke mate afhankelijk van een zorgvuldig gebruik van de groene en blauwe ruimten. Door klimaatverandering zal het belang van deze functies alleen maar toenemen. De provincie ziet in dit verband goede mogelijkheden om vormen van waterberging, waterconservering en waterzuivering te combineren met andere functies.

Landbouw

De provincie streeft naar een vitale en duurzame landbouw. In het landelijk gebied worden buiten natuurgebieden ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Samen met de gemeente zorgt de provincie voor het begeleiden van de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting, intensivering, verbreding en verdieping van de landbouw. Voor de ontwikkeling van agribusinesscomplexen biedt de provincie ruimte, mits sprake is van een zorgvuldige locatiekeuze gekoppeld aan een goede landschappelijke en milieuhygiënische inpassing, en van een adequate ontsluiting. De ruimtelijke consequenties van schaalvergroting zijn te combineren met landschappelijke kernkwaliteiten.

Om de inkomensbasis voor agrariërs te vergroten, biedt de provincie agrarische bedrijven ruimte om op het erf nevenactiviteiten te ontwikkelen, die aan agrarische activiteiten zijn gebonden.

Het onderhavige project springt in op de groeiende behoefte aan het voorkomen van lozing van afvalwater op het oppervlaktewater. Het loonbedrijf voert zijn werkzaamheden met name uit voor de verschillende akkerbouwers in de buurt. In 2020 wordt de regelgeving ten aanzien van de wijze waarop wordt omgegaan met verontreinigd spoelwater aangescherpt. Dit betekent dat akkerbouwers gebruik zullen moeten maken



van een wasplaats, zoals initiatiefnemer deze beoogt te realiseren. De dienst die Van Gunst wil aanbieden is derhalve van maatschappelijke meerwaarde. Middels de wasplaats komen de gewasbeschermingsmiddelen en olie e.d. van het materieel niet meer in het oppervlaktewater. Dit wordt gedaan middels een systeem met zero-emissie. Zonnepanelen zullen voor de stroomvoorziening zorgen, waarbij het hemelwater van de daken wordt ingezet om schoon te maken. Dit water komt in het BioFilter, waarna het wordt hergebruikt in de wasplaats. Het project geeft invulling aan wensen vanuit (semi-) overheden, verduurzaamt de landbouw en is een logische ontwikkeling voor het bedrijf van Van Gunst.

De bouw van de silo's en toekomstige loods dragen hier eveneens aan bij, aangezien er een behoefte is vanuit de markt, die direct samenhangt met het agrarisch grondgebruik in het buitengebied. De silo's worden gebruikt voor de opslag en distributie van kunstmest. De loods zal worden gebruikt voor de opslag van agrarische producten.

Landschap

De provincie zet in op het instandhouden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in onze provincie waardoor:

- De Friese landschapstypen en hun ontwikkelingsgeschiedenis herkenbaar blijven en de ruimtelijke kwaliteit en het identiteitsgevoel worden versterkt;
- Landschap een inspiratiebron kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen en een kernkwaliteit kan zijn voor nieuwe sociaaleconomische impulsen;
- Waar gewenst en noodzakelijk, geheel nieuwe eigentijdse landschappen met veel kwaliteit worden gerealiseerd.

De kernkwaliteiten van het kleigebied zijn:

- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien, vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen (mozaïek-, radiaal- en strengenverkaveling);
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middelzee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Om het plan binnen het landschap te laten passen, is contact gezocht met Greet Bierema, die reeds voor de provincie verschillende 'Nije Pleats'-trajecten heeft doorlopen. Bierema heeft een plan voor de landschappelijke inpassing gemaakt. Dit plan is in Figuur 4 weergegeven. Het gehele plan is in Bijlage 4 toegevoegd. In het landschapsplan wordt met name ingegaan op een groenstrook rondom de boerderij, wat één van de kernkwaliteiten van het gebied is.

Water

De provincie streeft naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaaleconomische en ecologische



ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. De provincie wil zich inspannen om verdroging zo veel mogelijk tegen te gaan. Per gebied wordt samen met andere overheden en betrokken belangengroepen bepaald of vanuit multifunctionaliteit en het realiseren van meer ruimtelijke kwaliteit, hogere waterkwaliteitsdoelen op zijn plek zijn. De inzet van de provincie is om eventuele ruimtelijke maatregelen voor waterkwaliteitsdoelstellingen te combineren met ruimtelijke maatregelen.

In het noordwesten van Friesland is verzilting een belangrijk onderwerp. In de toekomst zal door de verzilting meer water nodig zijn, zodat een hoogwaardige landbouw in het kleigebied in Noord- en West-Fryslân behouden kan blijven.

Dit plan versterkt de ruimtelijke condities, met name de waterconditie. De gewasbeschermingsmiddelen en andere vervuilende stoffen van het materieel komen niet meer in het oppervlaktewater terecht, maar worden middels het BioFiltrEva concept uit het water gezuiverd. Dit water wordt hergebruikt en het water wat verdampt, wordt aangevuld middels hemelwater van de daken van de loodsen op het erf. Op deze manier blijft de waterkwaliteit beter geborgd en wordt er geen extra water uit de sloten onttrokken.

Conclusie

De structuurvisie staat niet in de weg aan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. De gevraagde omgevingsvergunning geeft invulling aan delen van het beleid door het plaatsen van de wasplaats en er op deze manier voor te zorgen dat het oppervlaktewater schoner blijft. Het project heeft derhalve een maatschappelijke meerwaarde voor de provincie.

2.2.2 Grutsk op 'e Romte (thematische structuurvisie)

In deze thematische structuurvisie heeft de provincie specifiek in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn. Op deze manier wil de provincie de doorwerking van deze belangen realiseren.

Het plangebied is in de structuurvisie ingedeeld in het deelgebied 'Kleigebied Oostergo'. Van provinciaal belang is hier:

- De brede kwelderwal langs Middelzee en Waddenzee met de, op regelmatige afstand ten opzichte van elkaar gelegen terpen en blokvormige en lineaire terpdorpen van Leeuwarden tot Anjum en de verkaveling haaks op de kwelderwal;
- De grootschalige openheid met de (terp) dorpen, die op de kwelderwal liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpssilhouet. Deze dorpen zijn onderling verbonden door één hoofdweg. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen). Behalve enige zware wegbeplanting en verspreid voorkomende erfbeplanting bij dorpen en boerderijen, is er geen opgaande beplanting;
- De overgangen van de kwelderwal naar de open polder en naar het kleiterpenlandschap met verspreide bebouwing.



Het advies behorende bij dit provinciale belang is:

Het lineaire karakter van de kwelderwal dient gerespecteerd te worden; hierbij is de stapeling van hieronder genoemde elementen essentieel:

- De ritmiek van de (terp)dorpen als leesbare, afzonderlijke eenheden op de wal met de openheid daartussen. De dorpen mogen niet aan elkaar vastgroeien. Referentie voor de grootte van de ruimte die tussen de dorpen open moet blijven: de open ruimte staat in verhouding tot de grootte van het dorp zelf.
- De dorpsilhouetten, met als bakens de kerktorens, moeten herkenbaar blijven zonder dat “ruis” ontstaat tussen de dorpsranden en het omliggende landschap; de zichtlijnen die de kern van het dorp met het landschap verbinden, dienen gehandhaafd te blijven, zie ook Top 10 onder 5. De dorpsranden zijn geen 'muur', maar een homogene structuur en laten de relatie van het dorp met het landschap eromheen beleefbaar en zichtbaar. Belangrijk hierbij zijn bijvoorbeeld de zichtlijnen en open ruimtes.
- Behouden en beschermen van het reliëf, met de daarin bewaarde archeologische informatie, zowel het natuurlijke reliëf (kreeken en slenken; zie Verordening Romte Fryslân 2014, bodembeschermingsgebieden 'Fryslân buitendijks' en 'Dokkumerdjip/De Lauwers') als het cultuurhistorische reliëf (dijken, terpen en de -soms onzichtbare- archeologische waarden) en het herkenbaar houden van het bochtige karakter van het slenken- en prielenpatroon. Op onbebouwde terpen en terpdelen wordt niet gebouwd.
- Respecteren van de voormalige blokvormige en lineaire structuur van de terpdorpen en terpstad.
- Ten behoeve van de herkenbaarheid van de kwelderwal enige verdichting met bomen uitsluitend toestaan langs de weg in en bij de toegang tot het dorp en bij boerderijerven. De ruimte tussen de dorpen op de kwelderwal vrijhouden van beplanting.

Zoals in de vorige paragraaf benoemd, in het onderdeel landschap, heeft Buro Greet Bierema een landschapsplan opgesteld, welke is bijgevoegd in Bijlage 4. Hierin staat het plan beschreven om het projectgebied landschappelijke in te passen.

2.2.3 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 heeft Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening is de juridische vertaling van de structuurvisie. De structuurvisie is allen bindend voor de provincie zelf. De Verordening is daarentegen algemeen bindend en werkt dus ook door op bestemmingsplanniveau. Gemeenten dienen in hun ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen rekening te houden met het bepaalde in de Verordening.

De Verordening bepaalt dat een ruimtelijk plan rekening moet houden met de draagkracht van het landschap en de cultuurhistorische kernkwaliteiten. Tevens moet het plan invulling geven aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Om er voor te zorgen dat het plan niet in strijd is met de Verordening, is een landschappelijke analyse en erfinrichtingsplan, inclusief landschapsplan, voor de projectlocatie. Dit erfinrichtingsplan is gemaakt door Buro Greet Bierema.



De verordening stelt dat 'voor een bedrijfsactiviteit die aan de landbouw gerelateerd is en niet meer 'agrarisch bedrijfseigen' is' de gemeente op grond van artikel 6.2.2 van de verordening afwijken. Uitgangspunt voor dergelijke bedrijven is namelijk dat deze niet in het buitengebied worden geplaatst, maar in principe op een bedrijventerrein dienen te worden gevestigd. Artikel 6.2.2 stelt echter dat dergelijke bedrijven binnen het buitengebied kunnen worden gevestigd, indien:

- a. Redelijkerwijs geen geschikte locatie gevonden kan worden op of aansluitend op een bedrijventerrein, een glastuinbouwlocatie of een terrein voor openbare nutsvoorzieningen,

Het bedrijf van Van Gunst is reeds op deze locatie gevestigd, en is een aanvulling op de huidige diensten. De vrachtwagens en agrariërs die van de wasplaats gebruik zullen gaan maken, maken veelal eerst gebruik van de weegbrug, waardoor op het terrein van de familie Van Gunst de meest logische locatie is voor deze ontwikkeling.

- b. vestiging plaatsvindt op een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf, of bij het ontbreken van een geschikt perceel, op een goed ontsloten agro-locatie, en

De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand bouwperceel van een voormalig agrarisch bedrijf, wat reeds jaren wordt gebruikt voor fourages, loonwerk en grondwerk.

- c. aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

Zoals benoemd is Buro Greet Bierema in de arm genomen om een zorgvuldige inpassing in de omgeving te waarborgen, het resultaat hiervan is bijgevoegd in Bijlage 4.

2.2.4 Conclusie

Middels het erfinrichtingsplan en de eisen in het bestemmingsplan, wordt invulling gegeven aan de eisen die worden gesteld in de Verordening Romte Fryslân 2014. Hierdoor staat het beleid niet in de weg aan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan geldt voor het gehele buitengebied van de voormalige gemeente Ferwerderadiel, inclusief de kleine dorpen. De gemeente heeft destijds ingezet op een actueel en goed toepasbaar juridisch-planologisch instrument voor de gemeente en burger. Voor dit project zijn de volgende punten van belang.

Landbouw

Het landelijk gebied is aan veranderingen onderhevig, binnen de agrarische sector vindt een driedeling plaats. Een aantal agrariërs zijn bezig met schaalvergroting en specialisatie, een andere groep richt zich op de verbreding en de derde groep besluit om het bedrijf te beëindigen.



Niet agrarische bedrijvigheid

In de huidige situatie is het grootste deel van de woonfuncties, voorzieningen en niet-agrarische bedrijvigheid geclusterd in de bestaande kernen. Niet-agrarische bedrijvigheid uit de hogere milieucategorieën is geclusterd op het bedrijventerrein aan de Doniaweg, net buitende kern Hallum.

Binnen het bestemmingsplan op deze locatie, is zoals genoemd een agrarisch bedrijf toegestaan, tevens heeft de locatie de functieaanduiding loonwerkbedrijf en fouragehandel. Middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om de loods en, zoals in dit project omschreven, toe te staan. Tevens vormen de wasplaats en silo's voor de kunstmest een logische uitbreiding op het bestaande aanbod van het bedrijf van Van Gunst.

2.3.2 Structuurvisie Ferwerderadiel

In 2002 heeft de voormalige gemeente Ferwerderadiel met de structuurvisie een ruimtelijk beleidskader geformuleerd, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst. Centraal hierin staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te behouden en te versterken.

De identiteit wordt gekenmerkt door de elementen rust, ruimte, historie en natuur. Het behouden van deze identiteit moet echter niet ten koste gaan van de leefbaarheid van de gemeente. Hierdoor is het dan ook noodzakelijk om te voorzien in ruimte voor economische ontwikkeling van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Ook het optimaal benutten van het cultuurhistorisch en landschappelijk potentieel is van belang voor de gemeente. De karakteristieke verscheidenheid tussen de verschillende landschapstypen zal dan ook in de toekomst nog herkenbaar moeten zijn.

De ontwikkeling van dit project past derhalve ook goed binnen de structuurvisie van de voormalige gemeente Ferwerderadiel. Middels de ontwikkeling wordt de positie van de landbouw versterkt, door de verduurzaming en het zich aan de wet- en regelgeving houden. Ook geeft dit voor het bedrijf van Van Gunst een economische impuls, waardoor het bedrijf beter kan overleven. Daarnaast is vanwege dit plan een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierdoor past het bedrijf weer beter in zijn omgeving en worden verschillende karakteristieke eigenschappen weer beter benadrukt.

2.3.3 Coalitieagenda 2019-2022

De Coalitieagenda voor de gemeente Noardeast-Fryslân 2019-2022 (Trochpakke! Mei elkoar foarút) is vastgesteld in december 2018 en bevat de onderwerpen waarover binnen de coalitie overeenstemming is, zowel qua beoogde resultaten als beoogde wijze van uitvoering.

Als het gaat om de onderhavige ontwikkeling is met name het in de agenda opgenomen thema 'Energie (en energietransitie), duurzaamheid en klimaat' van belang. Hieromtrent is het volgende uitgesproken door de coalitiepartijen (algemeen en par. 4.4):



Eén van de grootste maatschappelijke opgaven is de transitie naar een duurzame samenleving. Afspraken binnen ANNO, het Klimaatakkoord en de Regionale Energietransitie noodzaken ons het energieverbruik drastisch terug te dringen. Voor dit thema is afgesproken de onderwerpen “Bevorderen van biodiversiteit” en “Vormgeven aan verduurzaming van woningen, met focus op isolatie en zonnepanelen en financieringsmogelijkheden” in de raadsagenda op te nemen. Deze onderwerpen komen in de coalitieagenda dan ook niet terug.

Zonnedaken en zonnevelden, windturbines, biovergisters en warmtepompen vragen ruimte zowel boven als onder de grond. Ook veranderen ze de beleving van het landschap. Energietransitie heeft derhalve effecten op de inrichting van de ruimte en zal daarom mede in de omgevingsvisie worden benoemd. Bij de transitie van energie kan gedacht worden aan het meer benutten van zonne- en windenergie. Grote windparken liggen, ook in het kader van huidig provinciaal beleid, in onze regio minder voor de hand.

In een circulaire economie worden kringlopen gesloten gericht op duurzame energie en is afval geen afval meer. Ingezameld afval wordt als nieuwe grondstof ingezet. Het verzamelen, selecteren en eventueel verwijderen van reststoffen zal straks, net als de energievoorziening, lokaal moeten worden geregeld. Dit heeft ruimtelijke gevolgen.

We willen voorloper zijn op het gebied van duurzaamheid. We willen een duurzame gemeente zijn. Op alle beleidsthema's wordt duurzaamheid als randvoorwaarde meegenomen. Inwoners willen we goed informeren over waar de gemeente voor staat op het gebied van duurzaamheid en wat die voor inwoners en ondernemers kan betekenen.

Hier zetten we op de volgende wijze op in:

- *Stimuleren van initiatieven; dorpen en bedrijven helpen (faciliteren) met hun duurzaamheidsambities (dit gaat verder dan de inzet van een duurzaamheidscoach).*

Het initiatief van de familie Van Gunst is ontstaan vanuit vraag van de akkerbouwers waar zij voor werken. De vrachtwagens wegen reeds bij de familie, maar moeten dan elders de trailer schoonmaken. Deze trailers moeten worden schoongemaakt in verband met wet en regelgeving. Ook is het Wetterskip reeds bij melkveehouderijen gestart met het project 'Schoon Erf, Schoon Water'. Op deze manier wil het Wetterskip erfafspoeling en dus vervuiling van het water voorkomen, zodat veehouders aan de meest recente wet- en regelgeving voldoen. Deze wet- en regelgeving geldt op dit moment nog niet voor akkerbouwers, maar zal in 2020 ook voor hen ingaan.

Van Gunst heeft daarom besloten deze wasplaats op te richten, ten dienste van de akkerbouwers uit de buurt, en vrachtwagens de mogelijkheid te bieden om de truck en trailer te kunnen schoonmaken en op biologische wijze ontsmetten. Dit is een logische aanvulling op de huidige werkzaamheden. Het spoelwater, wat vervuild is geraakt met gewasbeschermingsmiddelen, grond- en olieresten, en ziekteverwekkende bacteriën, wordt naar de BioFiltrEva geleid, waar een combinatie van biofiltratie en langzame zandfiltratie zorgt voor de zuivering van het water.



Op deze manier wordt de lokale economie versterkt, doordat de wasplaats inspringt op een behoefte die in 2020 verplicht zal zijn. Ook biedt het een duurzame oplossing, met zonne-energie, waarbij verontreiniging van oppervlaktewater wordt tegengegaan. Middels deze stap kan het bedrijf van Van Gunst zich onderscheiden en ontwikkelen voor de toekomst.

Ook de bouw van de silo's en loods is ontstaan vanuit de vraag van de omgeving. De silo biedt boeren uit de buurt de kans om nog steeds lokaal in te kopen, terwijl de loods ruimte biedt voor boeren om hun producten goed op te slaan. De silo's en loods bieden voor de directe omgeving dus meerwaarde. Ook wordt de lokale economie op deze manier verder versterkt.

2.3.4 Conclusie

Het project is niet in strijd met de door de gemeente geformuleerde doelstellingen en beleidskaders en is passend binnen de door de gemeente in regionaal verband gemaakte afspraken.



3 Omgevingsaspecten

3.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk.

Voor dienstverlening ten behoeve van de landbouw met een bouwoppervlak van $> 500 \text{ m}^2$ geldt een minimale afstand van 50 meter tot gevoelige objecten. Voor de wasplaats geldt dat de activiteiten kunnen worden vergeleken met die van een autowasserij. Deze valt binnen milieucategorie 2. De grootste afstand die het bedrijf moet hebben tot gevoelige objecten is 30 meter.

De afstand van de grens van de inrichting tot het dichtstbijzijnde woonobject (Meekmawei 7, Hallum) bedraagt ongeveer 190 meter. De wasplaats zelf is beoogd op een nog grotere afstand. Geconcludeerd wordt dat het aspect milieuzonering de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid, geldt dat er getoetst moet worden aan de 'wet geluidshinder' (wgh). Deze wet heeft twee onderdelen die voor dit project relevant zijn, het wegverkeerslawaaai en industrielawaai. Het bedrijf van Van Gunst ligt niet op een Wgh-gezoneerd bedrijventerrein, waardoor de bescherming tegen geluid plaatsvindt via de invulling van 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor dit project zijn de woningen relevante geluidsgevoelige objecten.

Met name de woningen aan de Meekmawei zullen last hebben van het verkeerslawaaai, echter zullen de auto's de weg vanaf het industrieterrein gaan gebruiken, waardoor de woningen aan de Meekmawei vanaf de Hoge Herenweg er geen last van zullen hebben. Aan de weg vanaf het industrieterrein zijn geen woningen gevestigd.

In de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009), wordt aangegeven dat de minimale afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object 50 meter moet zijn. Zoals bij de milieuzonering reeds aangegeven, is de afstand tot het dichtstbijzijnde woonobject ongeveer 190 meter. Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.3 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening behoort in de toelichting bij ruimtelijke plannen (waaronder ook begrepen een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1, aanhef en onder a onder 3 van de Wabo) een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater en het oppervlaktewater.



De oppervlakte waar de wasplaats op wordt gebouwd, is reeds verhard. Voor de oppervlakte van de BioFiltrEva bakken en de loods, geldt dat deze oppervlakte deels verhard en deels half verhard is. Het water wat wordt ingezet in de wasplaats wordt hergebruikt, en alleen aangevuld met hemelwater, wat wordt opgevangen vanaf de daken van de loodsen op het erf. Er vindt geen lozing van afvalwater plaats. Op 5 december 2018 is met betrekking tot dit project de digitale watertoets doorlopen (www.dewatertoets.nl), welke is toegevoegd in Bijlage 5. Uit de toets blijkt dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Het Wetterskip is eveneens betrokken bij dit project en volgt de ontwikkelingen van het project. In gesprekken heeft het Wetterskip ook aangegeven dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn.

3.4 Bodem

Het project behelst geen bouw van gebouwen waarin mensen verblijven. Daarnaast is de locatie in het kader van de bodem niet verdacht. Het terrein wordt namelijk al van voor 1945 gebruikt als erf behorende bij de boerderij. Ook de bodematlas Friesland laat geen noodzaak zien om bodemonderzoek te verrichten. Gezien de activiteiten die zullen worden opgericht, een wasplaats, BioFiltrEva en opslag van kunstmest, zal de nulsituatie van de bodem wel in kaart moeten worden gebracht. De uitkomst van deze onderzoeken zullen binnen drie maand na oprichting naar de gemeente worden opgestuurd.

3.5 Archeologie en cultuurhistorie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van deze wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving, gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van toepassing is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Cultuurhistorie

Buro Greet Bierema heeft een landschappelijke analyse gemaakt. Het erf is reeds geruime tijd in gebruik als agrarisch gebied. Op drie topografische kaarten (uit 1945, 1962 en 2000) is te zien dat het gemengde bedrijf geleidelijk aan een veeteeltbedrijf werd. Het erfoppervlak is opvallend, aangezien dit geen rechthoek is. Het gebied kent geen te beschermen cultuurhistorische waarden.



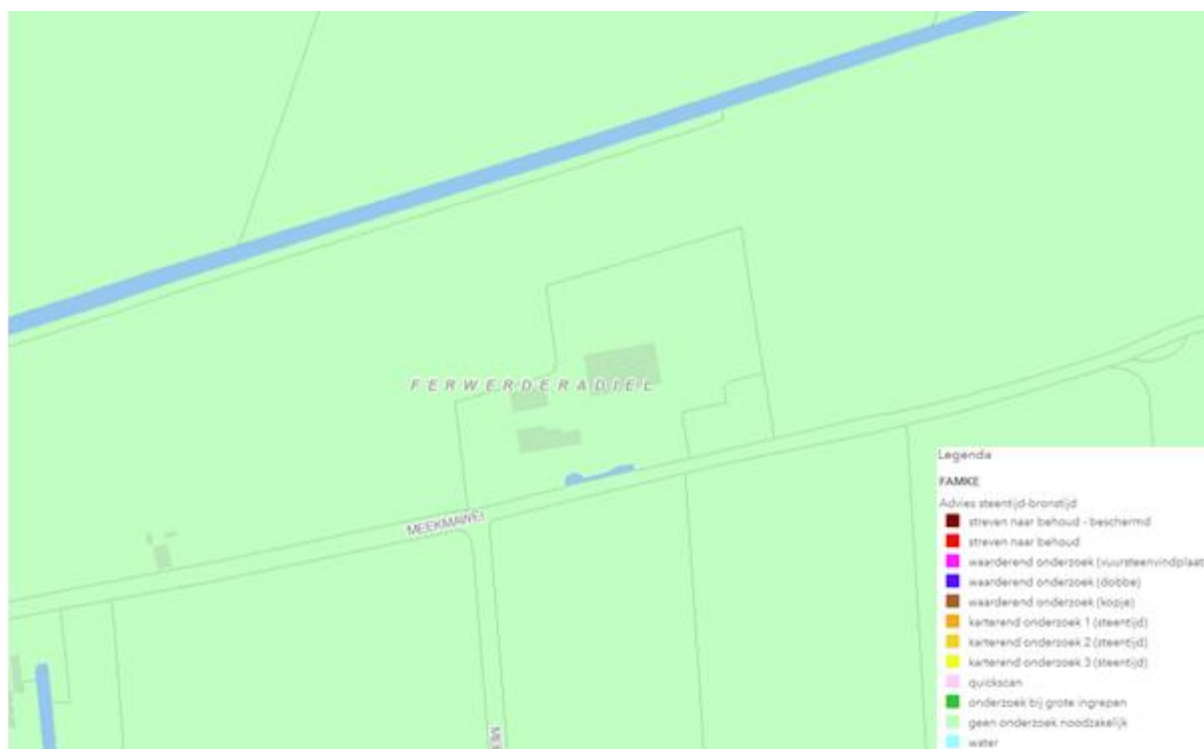
Archeologie

Om te achterhalen of mogelijk archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn, geeft de provinciale FAMKE-kaart informatie (Frieze Archeologische Monumentenkaart Extra). De FAMKE-kaart maakt onderscheid in twee tijdvakken: IJzertijd-middeleeuwen en steentijd-bronstijd. In Figuur 6 is de uitsnede van de FAMKE kaart voor het projectgebied uit de IJzertijd-Middeleeuwen weergegeven. Hieruit blijkt dat de gemeente een karterend onderzoek nodig acht bij ingrepen van meer dan 2.500 m², aangezien in dit gebied archeologische resten kunnen bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen.



Figuur 6. Uitsnede FAMKE kaart IJzertijd-middeleeuwen.

De uitsnede van de FAMKE kaart van de steentijd-bronstijd is weergegeven in Figuur 7. De gronden hebben vanuit de steentijd-bronstijd geen archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 7. Uitsnede FAMKE kaart Steentijd-bronstijd.

De totale oppervlakte van de ingrepen (beide loodsen en de biofilterbakken) is 1.050 m². Er hoeft derhalve geen karterend archeologisch onderzoek plaats te vinden.

3.6 Landschap

Aangezien de totale oppervlakte van de bedrijfsloodsen de 1.000 m² overschrijden, is er een erfinrichtingsplan opgesteld, conform artikel 3.2.1. k van het vigerende bestemmingsplan. Dit erfinrichtingsplan is bijgevoegd in Bijlage 4. Figuur 8 geeft de uitkomsten van dit plan nogmaals weer.



Figuur 8. Beoogde situatie erf Van Gunst. Bron: Landschappelijke inpassing, Bierma, G. (2020).

3.7 Ecologie

De projectlocatie ligt binnen het huidige erf en bouwblok van het bedrijf van Van Gunst. De ruimte wordt derhalve al actief gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten. De kans op aanwezigheid van beschermde soorten is derhalve nagenoeg nihil. Voor de bouw van de loodsen en silo's worden geen gebouwen gesloopt of sloten gedempt. Onderzoek naar de effecten op beschermde natuurgebieden is eveneens niet nodig, gelet op de aard van het project en de aard van de strijd met het bestemmingsplan. Het project heeft geen grotere of andere nadelige gevolgen voor de beschermde gebieden dan het bestemmingsplan reeds bij recht mogelijk maakt.

3.8 Verkeer en parkeren

Op het terrein van Van Gunst is reeds een bedrijf met 'agrarische bestemming' toegestaan. Tevens is op het perceel ook een fouragehandel en loonbedrijf toegestaan. Het is derhalve reeds al toegestaan om fourage, zoals hooi, op te slaan. Ook de exploitatie van een loonbedrijf betekent dat in voorkomende gevallen agrarische producten tijdelijke opslag behoeven. Hiervoor zou de loods kunnen worden gebruikt, wat passend is binnen het bestemmingsplan. Ook is reeds een vergunning afgegeven voor de exploitatie van een weegbrug, waar ook derden gebruik van mogen maken. Vanuit de vrachtwagens die reeds van de weegbrug



gebruik maken, is de vraag gekomen om een wasplaats te realiseren om de onderlosser schoon te kunnen maken en te kunnen ontsmetten. De wasplaats voorziet dus in een behoefte die direct voortvloeit uit en samenhangt met het agrarische grondgebruik. De koppeling met het loonbedrijf en de fouragehandel is een logische. De gebruikers van de wasplaats zijn veelal reeds vanwege de aanwezigheid van de weegbrug ter plaatse, waardoor er dus een dubbelgebruik van de weegbrug en wasplaats is. Het aantal verkeersbewegingen zal daardoor niet excessief toenemen. Een inschatting van het aantal verkeersbewegingen is gemaakt deze is:

Soort voertuig	Weegbrug	Loonbedrijf/fourage	Veehouderij	Wasplaats (raming)
Landbouwvoertuigen	1	3	1	2
Vrachtauto	9	-	-	2
Personenauto	-	3	2	-

De ontwikkeling van dit project heeft geen grotere of andere nadelige gevolgen voor de situatie rondom het verkeer en parkeren, dan het bestemmingsplan reeds bij recht mogelijk maakt.

3.9 Externe veiligheid

Met betrekking tot de externe veiligheid is er geen nader onderzoek nodig. Er is geen sprake van oprichting van een risicovolle of kwetsbare inrichting. Tevens zijn er geen gevaarlijke inrichtingen op korte afstand. De silo's worden op meer dan 50 m van de eigen woning geplaatst, verder staan alle gevoelige objecten op meer dan 200 m afstand.

3.10 Luchtkwaliteit

Het project behelst het oprichten van twee loodsen, 4 silo's en 4 BioFiltrEva bakken. Deze ontwikkelingen hebben allen geen invloed op de luchtkwaliteit en hebben derhalve NIBM-gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

3.11 Planologisch relevante leidingen

In of direct nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Door middel van het KLIC-systeem wordt rekening gehouden met de overige leidingen.

3.12 (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling

Projecten voor het bouwen van loodsen, silo's, bakken en de wasplaats zijn als zodanig niet opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Ook is er geen sprake van een landinrichtingsproject. Gelet op de totale omvang van het project (1.050 m²), de kenmerken van het project (het oprichten van loodsen met een wasplaats en BioFiltrEva en silo's) en naar de aard van de effecten (zeer beperkt), kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een m.e.r. beoordeling of het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet aan de orde is.

Gezien de aard van het project en de zorgvuldigheid waarmee dit ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De



milieugevolgen zijn in deze ruimtelijke onderbouwing voldoende in beeld gebracht. Aan de hand van deze uitkomst is er geen aanleiding de uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen



4 Uitvoerbaarheid

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit project is ontstaan vanuit de vraag van vrachtwagenchauffeurs en de agrarische sector. De familie Van Gunst heeft goede contacten met de buurt, waarvan een deel ook gebruik maakt van de diensten van Van Gunst. De buurt is ingelicht over de plannen en heeft zoals bij iedere vergunningaanvraag de kans om te reageren op de plannen. Nadelige gevolgen voor de buurt zijn er niet te verwachten.

Het project kan als maatschappelijk uitvoerbaar worden beschouwd.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De familie van Gunst is met vele verschillende partijen in overleg om deze wasplaats te realiseren. Voor de exploitatie is reeds een POP1 subsidie aangevraagd. De kosten voor realisatie en exploitatie van de gebouwen zullen worden gedragen door de initiatiefnemer. Gelet op de locatie van het project en het feit dat op het erf reeds activiteiten worden verricht, is de kans gering dat derden (plan)schade leiden als gevolg van het project. Voor het afsluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst bestaat dan ook geen aanleiding.

Het plan moet als economisch uitvoerbaar worden beschouwd.



Bijlagen

Bijlage 1	Overzichtstekening locatie	33
Bijlage 2	Toekomstige situatie	34
Bijlage 3	Kunstmest silo	35
Bijlage 4	Landschapsanalyse	36
Bijlage 5	Watertoets.....	37
Bijlage 6	Aanzichten nieuwe loods.....	38



Bijlage 1 Overzichtstekening locatie



Bijlage 2 Toekomstige situatie



Bijlage 3 Kunstmest silo



Bijlage 4 Landschapsanalyse



Bijlage 5 Watertoets



Bijlage 6 Aanzichten nieuwe loods