



pietersma & spoelstra  
ruimtelijke ordening en milieu

Bezoekadres:  
De Sânnen 28  
9289 HK Drogeham  
Postbus 31  
9289 ZH Drogeham  
T (0512) 36 99 00  
F (0512) 36 99 01  
E [info@psrom.nl](mailto:info@psrom.nl)

Ruimtelijke onderbouwing  
t.b.v. realisering loods  
Bangawei 3 Hantum huizen

Gemeente Noardeast Fryslân

---

## Colofon:

Opdrachtgever: Havinga Metaal  
Zoom 34  
9231 DX SURHUISTERVEEN

Contactpersoon: De heer J. Havinga

Uitgevoerd door: Pietersma en Spoelstra ROM bv te Drogeham  
Contactpersoon: Mevrouw T. Veenstra  
Telefoon: 0512-369900  
Telefax: 0512-369901  
Email: [tveenstra@psrom.nl](mailto:tveenstra@psrom.nl)  
Projectnummer: 70450/TV/JP/v3/138

Datum: Drogeham, oktober 2019

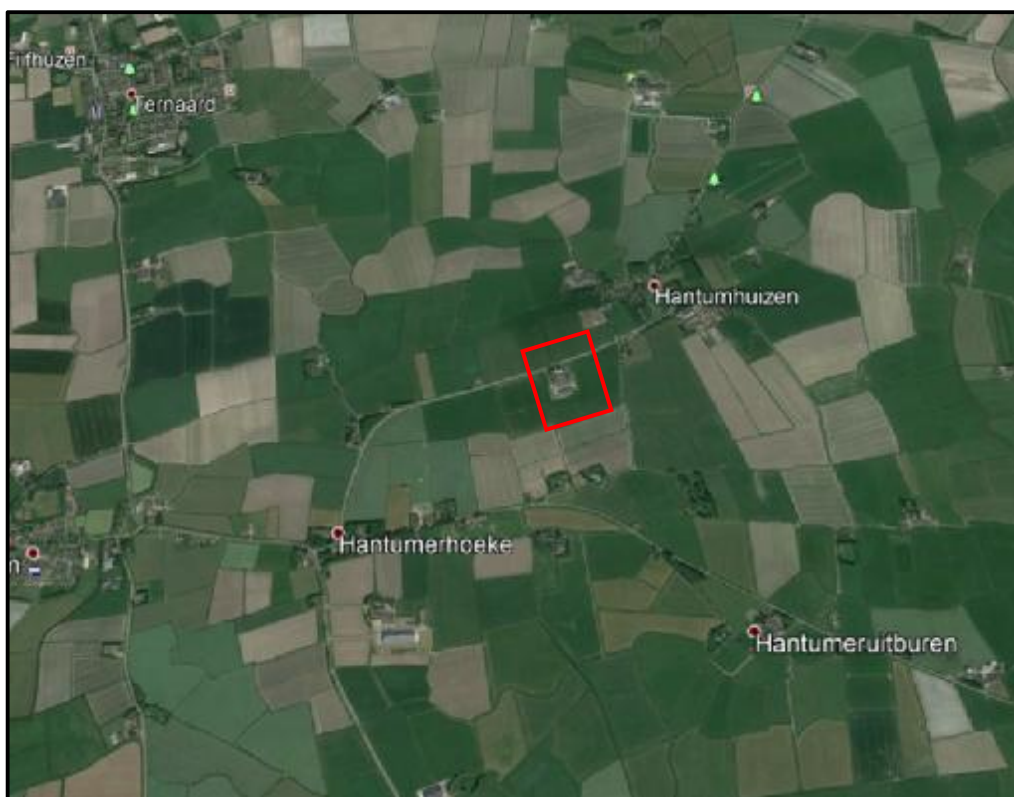
## Inhoudsopgave

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. Inleiding                         | 3  |
| 1.1 Algemeen                         | 3  |
| 1.2 Projectgebied                    | 3  |
| 1.3 Planvoornemen                    | 4  |
| 1.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten | 4  |
| 1.5 Verkeer en parkeren              | 4  |
| 2. Projectbeschrijving               | 5  |
| 2.1 Huidige situatie                 | 5  |
| 2.2 Het initiatief                   | 6  |
| 3. Beleid                            | 8  |
| 3.1 Rijksbeleid                      | 8  |
| 3.2 Provinciaal beleid               | 8  |
| 3.3 Gemeentelijk beleid              | 10 |
| 4. Omgevingsaspecten                 | 11 |
| 4.1 Algemeen                         | 11 |
| 4.2 Milieuzonering                   | 11 |
| 4.3 Luchtkwaliteit                   | 11 |
| 4.4 Ecologie                         | 12 |
| 4.5 Geluid en verkeer                | 12 |
| 4.6 Archeologie                      | 13 |
| 4.7 Externe veiligheid               | 14 |
| 4.8 Water                            | 14 |
| 4.9 Bodem                            | 14 |
| 4.10 Kabels en leidingen             | 15 |
| 4.11 Welstand                        | 15 |
| 4.12 Milieu effect rapportage        | 15 |
| 5. Afweging en conclusie             | 16 |
| 5.1 Aanleiding                       | 16 |
| 5.2 Afweging en conclusie            | 16 |
| Bijlage 1 Watertoets                 | 17 |
| Bijlage 2 Landschappelijke inpassing | 18 |

## 1. Inleiding

### 1.1 Algemeen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is geschreven voor het realiseren van een loods op het perceel Bangawei 3 te Hantumhuizen. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor een loods. Het initiatief is aan het bevoegd gezag voorgelegd. Deze heeft per brief d.d. 6 juni 2019 aangegeven in principe ook wel voornemens te zijn om medewerking te verlenen aan het plan, wanneer aan verschillende randvoorwaarden wordt voldaan. In onderstaande figuur is het projectgebied weergegeven.



Figuur 1 situatie (Bron Google Earth)

### 1.2 Projectgebied

Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe loods op het bestaande perceel te realiseren. Het plan is gelegen aan de Bangawei te Hantumhuizen, kadastraal bekend gemeente Noardeast Fryslân. Hantumhuizen is een dorp in de voormalige gemeente Dongeradeel, welke onlangs opging in de gemeente Noardeast Fryslân. Het dorp ligt ten noorden van Dokkum en heeft ca. 200 inwoners.

Het projectgebied is gelegen in een gebied waar een aantal verspreid liggende woningen wordt afgewisseld met (agrarische) bedrijvigheid. De kern van Hantumhuizen ligt op meer dan 350 meter van het projectgebied.

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradiel, vastgesteld op 27 juni 2013. Op het perceel zijn op dit moment twee bedrijfswoningen, een loods met daarin de werkplaats, een opslagloods en een kapschuur aanwezig. Het gehele terrein is verhard en deels in gebruik als stalling voor het eigen materieel. Initiatiefnemer is voornemens een nieuwe loods naast de bestaande loodsen te bouwen. Door een nieuwe opslagloods te realiseren kan al het materieel inpandig worden opgeslagen.

### 1.3 Planvoornemen

Het plan betreft het voornemen om een nieuwe bedrijfsloods op het perceel te realiseren naast de reeds bestaande loodsen. Er is door groei in het materieel behoefte aan meer ruimte voor stalling. Daarnaast vindt er inpandig een herinrichting plaats. De werkplaats wordt verplaatst naar de grote bedrijfsloods.

### 1.4 Stedenbouwkundige uitgangspunten

Er wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing. Het plan is al voorgelegd aan Welstand. De opmerkingen van Welstand zijn meegenomen in het definitieve ontwerp.

### 1.5 Verkeer en parkeren

Op het erf is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren van bezoekers en personeel. Een deel van het terrein voor aan de weg is hiervoor ingericht. Dit blijft ongewijzigd. Bijkomend voordeel, door de nieuwe loods kan het materiaal allemaal inpandig worden gestald. Ontsluiting van het perceel vindt plaats via een drietal uitritten welke aansluiten op de Bangawei. De Bangawei is een belangrijke verbindingsweg tussen Hantumhuizen via de Dokkumerwei naar Dokkum.

## 2. Projectbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het betreft een bestaand perceel met de bestemming 'bedrijf-agrarisch loonbedrijf'. Daarnaast heeft het perceel een functieaanduiding: 'specifieke vorm van wonen-tweede bedrijfswoning'. Op het perceel is al ca. 35 jaar een loonbedrijf gevestigd. De werkzaamheden worden in hoofdzaak op locatie uitgevoerd. In de eigen werkplaats wordt het materieel onderhouden. Ontsluiting van het perceel vindt plaats via een drietal uitritten welke aansluiten op de Bangawei. Hieronder is de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2 voorzijde bedrijf met de 3 uitritten (Bron Google Earth)



Figuur 3 luchtfoto huidige situatie (Bron Google Earth)

## 2.2 Het initiatief

Zoals aangegeven is er op het perceel Bangawei 3 te Hantumhuizen al jaren een loonbedrijf gevestigd. Door ruimtegebrek bestaat nu de wens een nieuwe loods te realiseren naast de bestaande loodsen. Op het perceel zijn op dit moment twee bedrijfswoningen, een loods met daarin de werkplaats, een opslagloods en een kapschuur aanwezig. Het gehele terrein is verhard en deels in gebruik als stalling voor het eigen materieel. Het initiatief is op 14 februari 2019 voorgelegd aan de gemeente Noardeast Fryslân. Op 6 juni jl. heeft het college van burgemeester en wethouders van Noardeast Fryslân aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de onderhavige plannen. Na het volgen van de daartoe noodzakelijke Wabo-procedure zal uiteraard nog een definitief besluit worden genomen, waarbij de raad en Provincie Fryslân worden betrokken.

### *Landschappelijke inpassing*

Al ca. 35 jaar bevindt het bedrijf van initiatiefnemer zich aan de Bangawei te Hantumhuizen. De huidige bedrijfsgebouwen worden te klein om alle materieel inpandig te kunnen opslaan, daarom wordt het bedrijf uitgebreid. Het nieuwe pand wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing is op onderstaande tekening weergegeven. Er wordt aangesloten bij de bestaande beplanting (zie luchtfoto figuur 3). De nieuwe loods zorgt voorlopig voor voldoende ruimte en wordt ook als voorlopig eindplaatje gezien. Maar hoe de toekomst zich verder ontwikkelt is ook voor initiatiefnemer niet in te schatten. De branche is onder vele veranderingen onderhevig. Landbouw machines worden tot op heden steeds robuuster en groter. Mogelijk dat dat in de toekomst weer verandert. Licht uitstraling zal er als gevolg van de nieuwe loods niet plaatsvinden. De nieuwe loods is slechts bedoeld voor stalling van het eigen materieel, hier wordt niet in gewerkt. De loods vormt een eenheid met de overige bedrijfsgebouwen en heeft dezelfde bouwrichting als de reeds bestaande loodsen. De bestaande kapschuur heeft een horizontale bouwrichting en zorgt voor de begrenzing met het achterliggende buitengebied. Het plangebied ligt nabij het dorp Hantumhuizen. Deze plaats is in de middeleeuwen ontstaan op een hoge terp. Deze terp is in de 19<sup>e</sup> eeuw volledig afgegraven. Het gebied kenmerkt zich door een open structuur. Rondom de aanwezige bebouwing in het gebied is beplanting aanwezig. Aan de voorzijde van het bedrijf naast de opritten is een gemengd bosplantsoen aanwezig. De aanleg van de nieuwe beplanting heeft als doel om het erf te markeren en om een eenheid te scheppen in de combinatie van beplanting met de bebouwing, niet om de bebouwing weg te planten. Uitgangspunt voor de nieuwe beplanting in het plangebied is dat de beplanting de lijn van de bestaande kavelstructuur volgt. Gekozen is voor o.a. wilgen, een boomsoort die in bestaande houtwallen groeit aangevuld met essen, elsen en iepen. Daarnaast wordt de bomensingel aangevuld met laagblijvende struiken.



Figuur 4: nieuwe gewenste situatie.

### 3. Beleid

#### 3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijksbelangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

#### 3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Streekplan 2007. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte 2014 (POV) gewijzigd vastgesteld op 21 februari 2018. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

De verordening richt zich in artikel 4.3 op niet agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

Op grond van artikel 4.3.1 kan in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieu hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. De nieuwe loods zal een oppervlakte hebben van 820 m<sup>2</sup>, het huidige bebouwde oppervlak is ca. 2700 m<sup>2</sup>. Het bestemmingsvlak is ca. 2 ha groot. Het totaal bebouwde oppervlak is ongeveer 3500 m<sup>2</sup> na realisering van de nieuwe loods. De nieuwe loods is dus kleiner dan 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 17,5% van het totale bestemmingsvlak wordt bebouwd. Ook wordt de loods landschappelijk ingepast en sluit de loods aan bij de huidige bebouwing. Dit is ook op tekening aangegeven, welke als bijlage 2 bij deze notitie is gevoegd.

De nieuwe loods gaat niet gepaard met een toename in het aantal verkeersbewegingen, omdat de werkzaamheden niet toenemen. De loods is slechts bedoeld om materieel in op te slaan, welke voorheen op het buitenterrein werd gestald. De kom van Hantumhuizen zal geen grotere verkeershinder verwachten dan in de bestaande situatie. Het gaat hier om een wijziging van een bestaand loonbedrijf, welke reeds diverse verkeersbewegingen met zich mee brengt. De overige milieu hygiënische aspecten zijn in hoofdstuk 4 van deze notitie uitgewerkt. Hieruit zal blijken dat het project ook milieu hygiënisch inpasbaar is.

Naast de provinciale verordening beschikt de provincie Fryslân ook nog over een structuurvisie "Grutsk op 'e Romte". Hierin wordt de richting aangegeven voor de toekomst en gaat dus verder dan de verordening. In de structuurvisie zijn provinciale belangen en de ontwikkelingsrichting bepaald. De provincie is hiervoor in 10 deelgebieden verdeeld. Het plangebied ligt in deelgebied 6 "Kleigebied Oostergo". In onderstaande afbeelding is het deelgebied weergegeven. De opstreckende verkaveling kwam in hoofdzaak tot stand vanaf de ca. 10<sup>e</sup> eeuw na Chr. In het gebied komen diverse terpdorpen en terpnederzettingen voor. Het dichtstbij het plangebied gelegen dorp Hantumhuizen, is een voorbeeld van een terpdorp. Echter ligt de ontwikkeling op ruim 400 meter van de kern van dit dorp en heeft het geen invloed op deze terp. Het open kleiterpenlandschap en de vrij lege kwelderwalvlakte met groente puntverdichtingen in de vorm van terpen, terpdorpen (met kerk) en terpnederzettingen (zonder kerk) zijn van provinciaal belang. De gewenste ontwikkeling doet hier geen afbreuk aan. Zoals eerder aangegeven de nieuwe loods wordt landschappelijk ingepast naast een aantal al reeds bestaande loodsen waardoor er visueel niet veel wijzigt in het gebied. De nieuwe bebouwing sluit aan bij de bestaande loodsen.



Figuur 5 Deelgebied Kleigebied Oostergo (bron: Grutsk op 'e Romte)

De gevraagde ontwikkeling past in de visie van de provincie en voldoet daarmee aan het provinciale beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### *Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel*

Het perceel Bangawei 3 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Bûtengebiet en heeft hierin de bestemming “bedrijf-agrarisch loonbedrijf” (artikel 7) met een functie-aanduiding “specifieke vorm van wonen-tweede bedrijfswoning”. In figuur 5 is een fragment uit de plankaart weergegeven. Als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van agrarische loonbedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en/of productiegebonden detailhandel. De nieuwe loods past niet binnen het bouwvlak en is daarom in strijd met de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan “Bûtengebiet Dongeradeel” artikel 10.2.1.



Figuur 5: fragment uit de plankaart bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel (bron Ruimtelijke Plannen)

Om de nieuwe bedrijfsloods mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Het geldende bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid om van de regels in het plan af te wijken om de gewenste loods te realiseren. Een uitgebreide procedure voor een afwijking cf. art. 2.12, lid 1 onder a, 3<sup>o</sup> is hierop van toepassing. De loods wordt landschappelijk ingepast. De welstandscommissie Hûs en hiem heeft al naar het plan gekeken en aangegeven waar de landschappelijke inpassing aan moet voldoen. Dit is op tekening aangegeven welke als bijlage 2 bij deze notitie is gevoegd. Bovendien heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast Fryslân op 6 juni 2019 besloten medewerking te verlenen aan het gevraagde project.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1 Algemeen

De voorgenomen realisering van de bedrijfsloods kan mogelijk effecten op de omgeving van het projectgebied hebben of andersom. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige project.

### 4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Het projectgebied is al een bedrijfsperceel, waarbinnen de voorgenomen activiteit past. Realisering van de nieuwe loods brengt niet met zich mee dat de woon- en leefkwaliteit in en nabij gevoelige functies wordt aangetast. De dichtstbij gelegen woning ligt op ruim 200 m van het projectgebied.

### 4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden.

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project. De nieuw te realiseren loods heeft geen negatieve bijdrage aan de plaatselijke luchtkwaliteit. Er is als gevolg van de uitbreiding geen toename in uitstoot van stikstof en fijn stof. Het betreft geen uitbreiding van activiteiten, slechts een wijziging in de stalling van het materieel, dat na realisering allemaal inpandig kan worden gestald en opgeslagen. Op dit moment is daar te weinig ruimte voor en vindt er ook opslag op het buitenterrein plaats.

#### 4.4 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. De plek waar de nieuwe loods wordt gerealiseerd is al verhard, onderzoek wordt dan ook niet nodig geacht. Tijdens de bouw zal, daar waar nodig, rekening gehouden worden met het broedseizoen van eventueel aanwezige soorten. Daarnaast zal met het oog op de landschappelijke inpassing nieuw groen en bomen worden gepland.

##### *Wet natuurbescherming*

Ruimtelijke plannen kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Dit kan als gevolg zijn van bouwactiviteiten, door de aanvoer van bouwmaterialen en/of grondverzet of als gevolg van het gebruik van een perceel (verkeer). Het plangebied ligt op ca. 3,0 km van het dichtstbij gelegen voor verzuring gevoelige Natura 2000-gebied, de Waddenzee. Vanwege de grote afstand tot een voor verzuring gevoelig Natura 2000 gebied, is de verwachting (en ervaring) dat de bouwactiviteiten geen significant effect hebben op het relevante Natura 2000-gebied. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet ten opzichte van de bestaande activiteiten, zodat deze geen toename van stikstofdepositie veroorzaken.

#### 4.5 Geluid en verkeer

Bij het wijzigen van een inrichting moet rekening worden met het geluid bij geluidgevoelige gebouwen zoals woningen, scholen etc. Het plangebied is gelegen op ca. 200 meter van de dichtstbij gelegen woning van derden. De werkzaamheden van initiatiefnemer wijzigen niet ten opzichte van zijn bestaande situatie. De loods wordt uitsluitend gebouwd ten behoeve van stallingsruimte. Er vindt geen uitbreiding van werkzaamheden plaats. Hierdoor blijft ook de geluidemissie als gevolg van de werkzaamheden gelijk aan de bestaande, vergunde situatie. Er is daarnaast geen toename van verkeersbewegingen en ook de routing van en naar het bedrijf, blijft onveranderd.

#### 4.6 Archeologie

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met de bekende en de te verwachten archeologische waarden. Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van het gemeentelijk beleid bepaald. De gemeente volgt hiertoe de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

Famke geeft voor onderhavig perceel het volgende Advies ijzertijd-middeleeuwen: karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)

*Beschr. toelichting : In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 2500m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. Mochten er een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'.*

*De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.*

De ingreep is kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> dus onderzoek is niet nodig.

Famke geeft voor onderhavig perceel het volgende Advies steentijd-bronstijd: karterend onderzoek 3 (steentijd)

*Beschr. toelichting : In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.*

*Het booronderzoek dient zich vooral te richten op de aanwezigheid van podzol, de diepte en het reliëf van de zandlagen in de bodem. Bij aanwezigheid van een podzolbodem, bevelen wij aan het boorgrid te verdichten tot zes boringen per hectare (zie advies 'karterend onderzoek 2'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.*

Geconcludeerd kan worden dat archeologisch onderzoek voor dit perceel op grond van Famke niet nodig is.

#### 4.7 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving.

Met dit project wordt de realisering van een (beperkt)kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Echter in de nabije omgeving zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen.

##### Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

#### 4.8 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Het plan brengt een toename aan verharding met zich mee, die leidt tot versnelde afvoer van hemelwater. Daarvan is sprake als hemelwater wordt verzameld via goten en kolken en wordt geloosd op oppervlaktewater.

De huidige verharding (waarop de nieuwbouw is geprojecteerd) watert af naar de randen en het hemelwater infiltreert. Het totaal aan nieuwe daken en terreinen dient als toename te worden gerekend. 10% van die toename dient als open water te worden gerealiseerd, binnen het zelfde peilgebied. Uitgaande van de afmeting van de geplande nieuwbouw is dat ca 100 m<sup>2</sup> extra wateroppervlak. Aan de noord- en oostzijde zijn watergangen gelegen die daartoe verbreed kunnen worden en waarop het hemelwater geloosd kan worden. De uitkomsten van de watertoets zijn als bijlage 1 bij deze notitie gevoegd en de watercompensatie is op de bijgevoegde tekening aangegeven.

#### 4.9 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. De locatie is niet als verdacht aan te merken. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

De locatie is niet als verdacht aan te merken. De nieuwe loods wordt op het bestaande bedrijfsperceel gerealiseerd. Een bodemonderzoek wordt in deze fase van het plan niet nodig geacht. De nieuwe loods wordt gerealiseerd ten behoeve van stalling, hier verblijven geen mensen langer dan 2 uur per dag in. Op grond van het Bouwbesluit is dan ook geen bodemonderzoek nodig.

#### 4.10 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

#### 4.11 Welstand

De Welstandscommissie beoordeelt het plan wanneer er een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is aangevraagd.

#### 4.12 Milieu effect rapportage

Voor plannen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben wordt vaak een m.e.r (milieu effect rapportage) doorlopen. Wanneer een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming een verplichting is, dan is het plan mogelijk m.e.r. plichtig. Er wordt geen uitbreiding van stikstofdepositie mogelijk gemaakt met onderhavig plan. Ook komen de activiteiten niet voor in kolom D voor bijlage II Besluit milieueffectrapportage. Geconcludeerd kan worden dat de gewenste opslagloods geen m.e.r. en/of m.e.r. beoordelingsplicht geldt.

## 5. Afweging en conclusie

### 5.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, waarmee het realiseren van het nieuwe bedrijfspand mogelijk wordt gemaakt in afwijking van het bestemmingsplan.

### 5.2 Afweging en conclusie

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening..

Bijlage 1      Watertoets (losse bijlage)

Bijlage 2      Landschappelijke inpassing (losse bijlage)