

# Wijzigingsplan Poelbuurt 1A/Scheiding 11 en Scheiding 43 Opende



## Verantwoording

**Titel:** Wijzigingsplan  
**Onderwerp:** Poelbuurt 1A/Scheiding 11 en Scheiding 43  
**Projectnummer:** Opende  
51004410  
**Klant:** Aanhangwagens Opende  
**Referentienummer:** NL22-648800269-27042  
**Versie:** Vastgesteld

**Datum:** 28-06-2022

**Auteur:** Mena Kamstra  
**E-mailadres:** Mena.kamstra@sweco.nl

**Gecontroleerd door:** Alice Schuiling

**Paraaf gecontroleerd:**



---

**Vrijgegeven door:** Rik Jansen

**Paraaf vrijgegeven:**



---

# Inhoudsopgave

Bijlagen .....	4
1 Inleiding .....	5
1.1 Aanleiding .....	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....	6
1.3 Wijzigingsbevoegdheden .....	6
1.4 Procedure wijzigingsplan .....	7
1.5 Leeswijzer .....	7
2 Beleidskader .....	8
3 Toets wijzigingsvoorwaarden .....	9
4 Planbeschrijving .....	11
4.1 Aanleiding .....	11
4.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing .....	11
5 Milieu- en omgevingsaspecten .....	13
5.1 Algemeen .....	13
5.2 Bodem .....	13
5.3 Archeologie .....	13
5.4 Ecologie .....	14
5.4.1 Bescherming van gebieden .....	14
5.4.2 Soortbescherming .....	15
5.4.3 Houtopstand .....	16
5.5 Water .....	16
5.6 Milieuzonering .....	16
5.7 Verkeer .....	17
5.8 Geluid .....	17
5.9 Luchtkwaliteit .....	17
5.10 Trillingen .....	17
5.11 Externe veiligheid .....	17
5.12 Kabels en leidingen .....	18
6 Juridische planbeschrijving .....	19
6.1 Algemeen .....	19
6.2 Plansystematiek .....	19
6.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing .....	19
6.4 Artikelsgewijze toelichting .....	19
7 Uitvoerbaarheid .....	22
7.1 Algemeen .....	22
7.2 Economische uitvoerbaarheid .....	22
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	22

# Bijlagen

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch onderzoek

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Bijlage 4 Bijlage 1 en 2 bij het ecologisch onderzoek

Bijlage 5 Bijlage 3 en 4 bij het ecologisch onderzoek

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Notitie water

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Om de doorstroming en verkeersveiligheid van de N358 tussen de rijksweg A7 en Surhuisterveen te bevorderen, is er een pakket aan maatregelen bedacht. Deze weg, de Skieding genaamd volgt de provinciegrens en ligt grotendeels in de provincie Fryslân en voor een klein deel in de provincie Groningen. Onderdeel van de maatregelen is het strekken van de bochtencombinatie en de aanleg van ovondes bij de aansluitingen van Wildveld en Folgersterloane / Drachtsterweg. Om dit mogelijk te maken was het nodig om in totaal zeven woningen en een bedrijf aan te kopen en te amoveren.

De maatregelen zijn planologisch vastgelegd in het Provinciaal Inpassingsplan De Skieding. Het Groninger deel is vastgesteld door Provinciale Staten van Groningen op 16 december 2020. Het Provinciaal Inpassingsplan De Skieding, hierna te noemen Pip, heeft herbouw van de bestaande woningen aan Scheiding 7, 8, 9 en 13 en de Drachtsterweg 98 mogelijk gemaakt. In het Pip is ook rekening gehouden met de verplaatsing van het aanhangwagenbedrijf van Scheiding 11 naar Scheiding 43 te Opende. De bedrijfswoning aan Poelbuurt 1A krijgt als gevolg van de verplaatsing van het bedrijf een reguliere woonbestemming. Hiervoor zijn in artikel 12 van het Pip twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee Gedeputeerde Staten de bevoegdheid hebben ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven vlakken het Pip te wijzigen, binnen de hieraan gestelde voorwaarden. Omdat de gebruikmaking van beide wijzigingsbevoegdheden aan elkaar gekoppeld is, wordt hiervoor één wijzigingsplan opgesteld.



Figuur 1.1 De Scheiding met wijzigingsgebieden

Nu de verplaatsing van het bedrijf concreet wordt, is het maken van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aan de orde. Als GS het wijzigingsplan vaststellen ontstaat de planologische basis voor het kunnen afgeven van de omgevingsvergunning(en) door de gemeente Westerkwartier.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

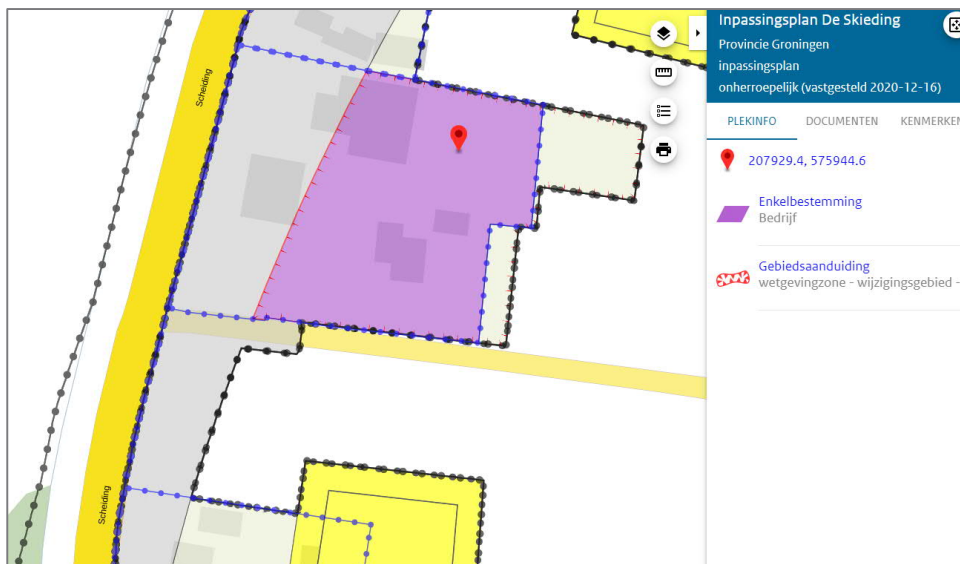
Het plangebied grenst aan de oostzijde van de N358 Scheiding, gelegen tussen de A7 en Surhuisterveen. In figuur 1.1 is de Scheiding met de daarbij horende wijzigingsgebieden weergegeven.

## 1.3 Wijzigingsbevoegdheden

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de twee wijzigingsbevoegdheden uit het vigerende Pip. De gronden binnen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 1' zijn ter plaatse bestemd voor 'Bedrijf' en 'Agrarisch' als bedoeld in artikelen 4 en 3 van de bijbehorende regels. De gronden binnen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' zijn bestemd voor 'Wonen - 1' en 'Agrarisch' als bedoeld in artikelen 7 en 3 van de bijbehorende regels.

Het onderhavige wijzigingsplan wijzigt de bestemmingen binnen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 1' als volgt:

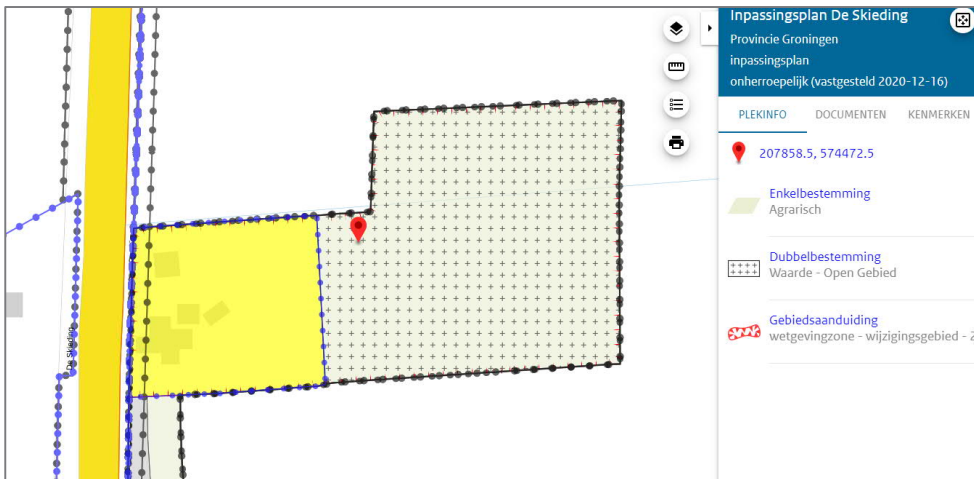
- de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' en de bestemming 'Agrarisch';
- de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Wonen - 1';
- binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' wordt aangebracht.



Figuur 1.2 Wijzigingsgebied - 1

Binnen 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' wijzigen de bestemmingen als volgt:

- de bestemming 'Wonen - 1' en de bestemming 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 1';
- binnen de bestemming 'Agrarisch' de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' wordt aangebracht;
- de bestemming 'Waarde - Open gebied' wordt verwijderd.



Figuur 1.3 Wijzigingsgebied - 2

## 1.4 Procedure wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan volgt op grond van artikel 3.9a lid 1 Wro, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zoals vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dat betekent dat het ontwerp wijzigingsplan zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode is het voor belanghebbenden mogelijk zienswijzen in te dienen. Daarna zullen Gedeputeerde Staten van Groningen het wijzigingsplan vaststellen, waarna een beroepstermijn van zes weken ingaat. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 1.5 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk komt het beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt getoetst of er aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. Het planvoornemen wordt in hoofdstuk 4 nader toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten. Een toelichting op de regels en de verbeelding staat in hoofdstuk 6. De economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn de onderwerpen van hoofdstuk 7.

## 2 Beleidskader

Het wijzigingsplan is opgesteld conform de wijzigingsregels die daarvoor zijn opgenomen in het Provinciaal Inpassingsplan De Skieding (moederplan). De beleidsmatige afweging en toetsing van beide wijzigingsbevoegdheden heeft al plaatsgevonden bij de totstandkoming van het moederplan. Het aanpassen van de weg en het verplaatsen van woningen en het bedrijf zijn in het moederplan getoetst aan het vigerend beleid. Omdat het Provinciaal Inpassingsplan recent is opgesteld en het hierin beschreven beleidskader nog actueel is, nemen we deze in dit wijzigingsplan niet opnieuw op. Verwezen wordt naar hoofdstuk 2 van de toelichting van het moederplan (NL.IMRO.9920.IPN358DeSkieding-VA01).



### 3 Toets wijzigingsvoorwaarden

Per wijzigingsbevoegdheid zijn een aantal wijzigingsvoorwaarden van toepassing. Deze zijn hieronder getoetst.

#### *Wijzigingsgebied - 1*

Op grond van artikel 12.1.1 uit het Pip mogen GS ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 1' het plan wijzigen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt als:

1. de regels van de bestemming Agrarisch (Artikel 3) en de regels van de bestemming Wonen - 1 (Artikel 7) van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
2. ter plaatse één woning aanwezig blijft;
3. één paardenbak voor hobbymatig gebruik aanwezig blijft en dat deze wordt voorzien van de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
4. de bebouwing en bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, overeenkomstig de bijlage Inrichting Scheiding 11 / Poelbuurt 1a en Erfbeplanting De Skieding (bijlagen bij de regels) worden gebouwd en/of aangelegd en de aanleg en instandhouding wordt geborgd in de vorm van de voorwaardelijke verplichting onder 12.1.2 van het Pip, als toevoeging op de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Agrarisch'.

Er wordt voldaan aan deze voorwaarden, omdat:

- Ad 1. de regels van de bestemming 'Agrarisch' (Artikel 3) en de regels van de bestemming 'Wonen – 1' (Artikel 7) uit het Pip zijn van overeenkomstige toepassing verklaard in dit wijzigingsplan. Zie de artikelen 3 en 5 van de regels;
- Ad 2. er blijft één woning aanwezig (Poelbuurt 1a);
- Ad 3. er één paardenbak voor hobbymatig gebruik aanwezig blijft. Deze krijgt in dit wijzigingsplan de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';
- Ad 4. de voorwaardelijke verplichtingen uit het Pip voor de bestemmingen 'Wonen-1' en 'Agrarisch' zijn overgenomen in dit wijzigingsplan. Zie artikelen 3.4.2 en 5.5.2 van de regels.

#### *Wijzigingsgebied - 2*

Op grond van artikel 12.2.1 uit het Pip mogen GS ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied - 2' het plan wijzigen. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt als:

1. toepassing is gegeven aan artikel 12.1, dan wel dat hieraan toepassing wordt gegeven gelijktijdig met artikel 12.2;
2. de regels van de bestemming Bedrijf - 1, zoals opgenomen in Bijlage 7 van het Pip van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
3. één paardenbak voor hobbymatig gebruik aanwezig zal zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';

4. aan de voorwaardelijke verplichting in artikel 12.2.2 uit het Pip wordt voldaan voor de inrichting van het perceel en de landschappelijke inpassing, binnen twee jaar na realisatie van het bedrijf.

Er wordt voldaan aan deze voorwaarden, omdat:

- Ad 1. er met dit wijzigingsplan gelijktijdig toepassing wordt gegeven aan artikelen 12.1 en 12.2 uit het Pip.;
- Ad 2. de regels van de bestemming Bedrijf - 1, zoals opgenomen in Bijlage 7 uit het Pip van overeenkomstige toepassing zijn verklaard in dit wijzigingsplan. Zie artikel 4 van de regels;
- Ad 3. er één paardenbak voor hobbymatig gebruik aanwezig mag zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';
- Ad 4. de voorwaardelijke verplichting is opgenomen in artikel 3.4.2 en artikel 4.3.2 van de regels.

#### *Conclusie*

Aan alle wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan.



Vanuit dit doel is een inrichtingsschets gemaakt gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- behoud van volume van het bedrijf en de bedrijfswoning. Voor hetzelfde aantal vierkante meters aan bedrijfs- en woonoppervlak moet ruimte zijn op de nieuwe locatie;
- de woning ligt buiten de geluidcontour van de N358. Dat betekent dat, vanaf de Scheiding gezien, het bedrijfsgebouw voor op de kavel staat en de woning erachter;
- de woning ligt buiten de milieucontouren van omliggende bedrijven;
- de te verkopen aanhangwagens worden in een showroom ondergebracht en voor de showroom is plaats voor één display voor het tonen van één aanhangwagen;
- de voorzijde van het perceel (gronden tussen de showroom en de weg) krijgen een representatieve, landelijke uitstraling, de stalling van aanhangwagens is hier niet toegestaan;
- per saldo gaat de ruimtelijke kwaliteit erop vooruit in vergelijking met de 'oude' bedrijfslocatie en het geheel dient van een hoogwaardig architectonisch kwaliteitsniveau te zijn;
- opslag en stalling op het bedrijfsperceel blijft tot een minimum beperkt;
- het perceel is landschappelijk ingepast.

Dit heeft geleid tot onderstaand inrichtingsplan dat is opgenomen in het onderzoek voor de beoogde nieuwe bedrijfslocatie. Het inrichtingsplan is als bijlage 3 toegevoegd aan de regels van dit wijzigingsplan. In het inrichtingsplan zijn twee mogelijkheden voor de ontsluiting van het perceel aangegeven: rechtstreeks op de Scheiding of via een aansluiting op de Drachtsterweg. De eerste optie is voor nu de uitgangssituatie.

Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing is in het kader van het Pip aanvullend ecologisch, archeologisch en bodemonderzoek gedaan. In hoofdstuk 5 zijn per onderzoek de conclusies weergegeven.



Figuur 4.2 Erfinrichting en landschappelijke inpassing Scheiding 43

## 5 Milieu- en omgevingsaspecten

### 5.1 Algemeen

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In het kader van het Pip zijn deze omgevingsaspecten beschreven. In dit hoofdstuk van het wijzigingsplan wordt kort geduid wat de conclusies zijn ten aanzien van percelen van het wijzigingsplan. De milieuaspecten (geluid, luchtkwaliteit, bodem) komen aan bod, en verder de aspecten water, ecologie, cultuurhistorie, archeologie, externe veiligheid en kabels en leidingen.

### 5.2 Bodem

Voor zowel het tracé van de N358 als de te verplaatsen woningen is bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van het Pip. De gesteldheid van de bodem vormde geen belemmering voor de uitvoering van het Pip.

#### Scheiding 11/Poelbuurt 1a

Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning blijft de woonfunctie bestaan, maar wordt niet langer aangeduid als bedrijfswoning. Ook vinden er als gevolg van het wijzigingsplan geen bouwwerkzaamheden plaats. Aanvullend onderzoek ter plaatse van dit perceel is daarom niet aan de orde.

#### Scheiding 43

Ten behoeve van de beoogde bedrijfsverplaatsing is in juli 2020 aanvullend bodemonderzoek op het perceel Scheiding 43 gedaan. Dit onderzoek staat in bijlage 1 van deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen terreinoverdracht en bestemmingswijziging. De weilandpercelen zijn niet verontreinigd. De bodem van het woonerf is licht verontreinigd. Vervolgonderzoek wordt niet aanbevolen. Wel is aanbevolen ter plaatse van de dam nader onderzoek te doen als deze wordt ontgraven of anderszins aangepast.

#### *Conclusie*

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan. De gemeten gehalten/concentraties vormen milieuhygiënisch geen belemmering voor de geplande ontwikkeling van het bedrijf.

### 5.3 Archeologie

De locaties van de aanpassingen aan de weg en de te verplaatsen woningen en bedrijf zijn archeologisch onderzocht voor het Pip. Onderstaand zijn de conclusies voor het wijzigingsplan samengevat, op basis van de rapportage uit bijlage 2 van deze toelichting. Het bevoegd gezag, de drie gemeenten waarin de onderzoeksgebieden vallen, heeft ingestemd met de rapportage.

#### Scheiding 11/Poelbuurt 1a

Het deel van Scheiding 11 dat voor de wegverlegging nodig is, is archeologisch onderzocht. Het perceel van de bedrijfswoning maakte geen deel uit van het onderzoek omdat ter plaatse geen nieuwe functie ontstaat en er geen bouwwerkzaamheden worden verricht.

#### Scheiding 43

Op de beoogde locatie van het te verplaatsen bedrijf is in juli 2020 aanvullend booronderzoek uitgevoerd. Uit dit veldonderzoek is gebleken dat er weliswaar

sprake is van een dekzandpakket waar in het verleden bodemvorming (podzolbodems) heeft plaatsgevonden, maar de aanwezige dekzandbodems zijn deels afgetopt en relatief diep verstoord. Slechts zeer incidenteel komen nog semi-intacte bodems voor. Omdat de kans op het aantreffen van archeologische resten hier zeer gering is, is vervolgonderzoek niet nodig.

#### *Conclusie*

Ook op grond van het archeologisch onderzoek en het aanvullend onderzoek voor de locatie Scheiding 43 wordt vervolgonderzoek niet nodig geacht. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden toch onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht (vondstmelding via de bevoegde overheid).

## 5.4 Ecologie

### 5.4.1 Bescherming van gebieden

De planlocaties zijn niet gelegen in of direct aan de rand van een Natura 2000 gebied of aangewezen als (onderdeel van) Natuurnetwerk Nederland (NNN), weidevogelleefgebied of een natuurverbinding. Er zijn geen negatieve effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden te verwachten en een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is niet aan de orde. Dit constateert het onderzoek dat in het kader van het Pip is uitgevoerd. De uitkomsten staan in bijlage 3, 4 en 5 van deze toelichting. Een aanvullende motivatie voor dit wijzigingsplan is niet nodig.

#### *Stikstof*

Voor het wijzigingsplan zijn de effecten op de stikstofdepositie bepaald voor de toekomstige plansituatie. Uit de berekening met AERIUS Calculator 2021 blijkt dat er in de plansituatie geen toenames zijn van de stikstofdepositie. Hiermee is er voor het onderdeel stikstofdepositie geen belemmering om het plan vast te stellen.

De berekening is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting. De onderstaande uitgangspunten zijn hiervoor gehanteerd:

#### Scheiding 43

Op de locatie aan de Scheiding 43 is in de plansituatie een functie bedrijf bestemd. Op basis van de gemiddelde kentallen voor bedrijventerreinen van Arcadis<sup>1</sup> blijkt dat bedrijven in de toegestane milieucategorie een gemiddelde uitstoot hebben van 200 kg NOX/ha/jaar. Voor de berekeningen is uitgegaan van 0,5 ha bedrijven. Hiermee is voor deze locatie de totale emissie van de bedrijfsemissie 100 kg NOx/jaar.

Voor de verkeersgeneratie de locatie aan de Scheiding 43 is uitgegaan van de kentallen van het CROW voor bedrijventerreinen<sup>2</sup>. Voor een gemengd bedrijventerrein met een oppervlak van 0,5 ha is de gemiddelde verkeersgeneratie 64 lichte voertuigen, 7 lichte vrachtwagens en 10 zware vrachtwagens. De verkeersgeneratie is meegenomen tot op de N358 waarna het opgaat in het heersende verkeersbeeld.

<sup>1</sup> Arcadis (2013) Emissies toekomstige bedrijventerreinen

<sup>2</sup> <https://kennisbank.crow.nl/Kennismodule/#113456>

### Scheiding 11/Poelbuurt 1a

Voor de verkeersgeneratie op de huidige locatie aan de Scheiding 11/Poelbuurt 1a is uitgegaan van de kentallen van het CROW voor de functie wonen. Als worst case uitgangspunt is hier uitgegaan van maximaal 10 vervoersbewegingen per dag. De verkeersgeneratie is meegenomen tot op de N358 waarna het opgaat in het heersende verkeersbeeld.

#### 5.4.2 Soortbescherming

Ten tijde van het Pip zijn op basis van de Wet natuurbescherming de plant- en diersoorten in het plangebied onderzocht. Voor een overzicht van alle uitkomsten wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2. van de toelichting van het Pip en naar bijlagen 3, 4 en 5 van deze toelichting. Aandachtspunten voor dit wijzigingsplan zijn:

##### *Vogels*

Op en aan het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels aangetroffen dan wel te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Aan de hand van het nader onderzoek zijn op betreffende erven geen nestlocaties van huismussen of gierzwaluwen aangetroffen. Tevens zijn in schuren of andere opstallen van deze erven geen sporen (braakballen of krijtsporen) aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van (nestlocaties van) soorten als kerkuil of steenuil. In een windsingel ten noordoosten van de nieuwe locatie van het te verplaatsen bedrijf, aan de Scheiding 43, is een buizerdnest aangetroffen. De windsingel blijft echter gehandhaafd en maakt geen deel uit van het plangebied. Het nest ligt buiten de verstoringsafstand van 75 meter van de nestlocatie van de buizerd. Vanwege het grote territorium van de buizerd is er naar verwachting geen sprake van verstoring van de functionele leefomgeving van de buizerd. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag met betrekking tot het voorkomen van jaarrond beschermde vogelsoorten is niet noodzakelijk.

##### *Overige (grondgebonden) zoogdieren*

Met betrekking tot de steenmarter is het mogelijk dat woningen, boerderijen en schuren een nestlocatie vormen voor genoemde soort. Op de onderzochte erven zijn echter geen (recente) sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing. Verblijfplaatsen van steenmarter zijn dan ook niet aanwezig in de te slopen bebouwing en is een ontheffingsaanvraag voor het verwijderen van verblijfplaatsen dan ook niet noodzakelijk. Echter is het mogelijk dat bij verwaarlozing van erven, na uitkopen en/of tijdens het verdere planproces, zich alsnog steenmarters vestigen. Het is dan ook aan te bevelen om gedurende het planproces de eventuele vestiging van de steenmarter in onderhavige bebouwing te blijven volgen.

##### *Amfibieën*

Indien met de uitvoering rekening wordt gehouden met de voortplantingsperiode van poelkikker, is een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming ten aanzien van poelkikker niet noodzakelijk. Andere strikt beschermde amfibieën worden op basis van de gebiedskenmerken en de huidige verspreidingsgegevens niet verwacht aan of rond de Scheiding. Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag ten aanzien van andere amfibiesoorten is niet noodzakelijk. Wel is te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming van toepassing.

#### *Overige beschermde soorten*

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden op basis van de aanwezige terreintypen en de huidige verspreidingsgegevens niet verwacht binnen de projectlocatie. Echter, mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

### 5.4.3 Houtopstand

Met de bedrijfsverplaatsing worden geen bomen verwijderd die op grond van de Wet Natuurbescherming gemeld moeten worden bij het bevoegd gezag.

#### *Conclusie*

De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de ecologische wet- en regelgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming. De beoogde werkzaamheden veroorzaken geen conflict met de soortenbescherming binnen de Wet Natuurbescherming op voorwaarde dat broedende vogels en hun nesten niet worden verstoord en rekening gehouden wordt met gestelde adviezen zoals opgenomen in de uitgevoerde natuurtoets.

## 5.5 Water

In het kader van het Pip zijn de voorgenomen ingrepen getoetst aan het beleid van de belanghebbende partijen in het waterbeheer, zoals Wetterskip Fryslân, waterschap Noorderzijlvest en de gemeenten Achtkarspelen, Smallingerland en Westerkwartier. De waterparagraaf is voor het Pip afgestemd met Wetterskip Fryslân en waterschap Noorderzijlvest zodat de inrichting en benodigde ruimte juridisch is verankerd in het Pip en wordt voorkomen dat door de ruimtelijke ingreep negatieve effecten op de waterhuishouding ontstaan. Zie bijlage 7 voor de verantwoording van de watercompensatie.

Voor de bedrijfsverplaatsing (die met dit wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt) heeft het Wetterskip Fryslân laten weten in te stemmen met advies om watergangen te graven of te verbreden voor de opvang van het regenwater. Het regenwater kan daarnaast afstromen richting de berm en de naastgelegen landbouwgrond.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan.

## 5.6 Milieuzonering

Bij het bepalen van een geschikte afstand tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies is het belangrijk om het plangebied en de directe omgeving goed te kwalificeren. De basis van milieuzonering zijn de richtafstanden die zijn gegeven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Uit deze publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2009) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te



houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Ter plaatse van Scheiding 11/Poelbuurt 1a is een toets aan de richtlijnafstanden niet aan de orde omdat er geen nieuwe functies in de buurt van de woning ontstaan als gevolg van dit wijzigingsplan.

Op de beoogde locatie van het te verplaatsen bedrijf naar Scheiding 43 is het ontwerp zodanig vormgegeven dat de woning buiten de milieuzones van het naastgelegen veehandelsbedrijf en agrarisch bedrijf (kippenstal) valt. Zie het Onderzoek verplaatsing bedrijfslocatie en woonhuis Scheiding 11/Poelbuurt 1a Opende in bijlage 3 van de regels. In 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor het vernieuwen en uitbreiden van naastgelegen veehandelsbedrijf (De Skieding 1 Houtigehage). De verleende omgevingsvergunning heeft geen gevolgen voor de uitvoering van dit wijzigingsplan. De nieuwe bedrijfswoning van Scheiding 43 valt in de nieuwe situatie van het veehandelsbedrijf nog steeds buiten de milieuzones.

## 5.7 Verkeer

Het aspect verkeer is in het kader van het Pip onderzocht. Er zijn geen aandachtspunten voor dit wijzigingsplan naar voren gekomen. Voor wat betreft het aspect verkeer is het wijzigingsplan uitvoerbaar.

De ontsluiting van het nieuwe bedrijfsperceel aan Scheiding 43 krijgt een directe ontsluiting op de Scheiding (zie ook paragraaf 4.2).

## 5.8 Geluid

Het aspect geluid is in het kader van het Pip onderzocht. Er zijn geen aandachtspunten voor dit wijzigingsplan naar voren gekomen. Voor wat betreft het aspect geluid is het wijzigingsplan uitvoerbaar (zie ook paragraaf 5.6).

## 5.9 Luchtkwaliteit

Het aspect luchtkwaliteit is in het kader van het Pip onderzocht. Er zijn geen aandachtspunten voor dit wijzigingsplan naar voren gekomen. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit is het wijzigingsplan uitvoerbaar.

## 5.10 Trillingen

Het aspect trillingen is in het kader van het Pip onderzocht. Er zijn geen aandachtspunten voor dit wijzigingsplan naar voren gekomen. Voor wat betreft het aspect trillingen is het wijzigingsplan uitvoerbaar.

## 5.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (o.a. tankstation) en mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het

plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het kader van het Pip zijn de risicovolle en kwetsbare objecten in beeld gebracht. In de vooroverlegfase van het Pip hebben de Brandweer Fryslân en de Veiligheidsregio Groningen het plan beoordeeld en bevestigd dat de veiligheidssituatie niet verslechtert als gevolg van het inpassingsplan.

In september 2020 is een aanvullende beoordeling gevraagd ten aanzien van de bedrijfsverplaatsing naar Scheiding 43. Ook hiervoor hebben beide instanties aangegeven dat de veiligheidssituaties niet verslechtert en kan worden ingestemd met de planologische situatie. Wel wordt bij de verdere uitwerking aandacht gevraagd voor het aanwezig zijn van voldoende bluswater ter plaatse van het bedrijf.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

## 5.12 Kabels en leidingen

In wijzigingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (gas, water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk plangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huis- en bedrijfsaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen die onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur, waarvan de bescherming van die kabels en leidingen in dit wijzigingsplan opgenomen moet worden.

## 6 Juridische planbeschrijving

### 6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een functie als visualisering van de geldende bestemmingen en aanduidingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In paragraaf 6.4 worden per hoofdstuk de bepalingen toegelicht. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, de regels prevaleren dan ook boven de toelichting. De toelichting maakt juridisch geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

### 6.2 Plansystematiek

Het plangebied van dit wijzigingsplan bestaat uit twee gebieden langs het N358 tracé, tussen Surhuisterveen en de A7. Ter plaatse vervangt het wijzigingsplan het onderliggend inpassingsplan. De regelingen in het wijzigingsplan zijn specifiek gemaakt voor het te verplaatsen bedrijf. Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling deel uit van het toetsingskader van de gemeenten en regelt de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden gelegen binnen de planbegrenzing.

### 6.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Aan het gebruik van de bestemmingen volgens dit wijzigingsplan zijn voorwaardelijke verplichtingen gekoppeld om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Dit betreft de landschappelijk inpassing. Deze is op onderstaande manier geborgd.

#### Scheiding 11/Poelbuurt 1a

Twee jaar na de inwerkingtreding van dit wijzigingsplan is het gebruik van het woonperceel en de paardenbak uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 Erfbeplanting De Skieding en bijlage 2 Inrichting Scheiding 11 / Poelbuurt 1a van regels is gerealiseerd. Deze inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

#### Scheiding 43

Voor Scheiding 43 geldt dat twee jaar na de realisatie van het bedrijf het gebruik van het bedrijfsperceel en de paardenbak uitsluitend is toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 Erfbeplanting en bijlage 3 Onderzoek bedrijfsverplaatsing Scheiding 43 is gerealiseerd. Deze inpassing dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden.

### 6.4 Artikelsgewijze toelichting

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zijn onderstaand de diverse regels artikelsgewijs beschreven en toegelicht.

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels.

#### *Begrippen*

Het eerste artikel geeft de betekenis aan van een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

#### *Wijze van meten*

Hier is aangegeven hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De artikelen in hoofdstuk 2 bevatten de regels die direct verband houden met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Per bestemming en per artikel geldt in de meeste gevallen het volgende stramien:

- a) een beschrijving van de bestemming;
- b) de bouwregels: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz. De bouwregels geven aan welke bouwwerken mogen worden opgericht.
- c) (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot bouwregels;
- d) (eventueel) een omschrijving van de specifieke gebruiksregels;
- e) (eventueel) een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders met betrekking tot gebruiksregels.

De in de artikelen genoemde aanduidingen zijn op de verbeelding terug te vinden.

Beschrijving van de bestemmingen:

#### *Bestemming Agrarisch*

Deze bestemming ligt op het gedeelte van beide percelen waar de paardenbak is beoogd. De percelen krijgen de agrarische bestemming, net als de omliggende gronden, met daarop de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'. Binnen de aanduiding is een paardenbak voor hobbymatig gebruik, níet voor bedrijfsmatige gebruik. De bestemming is inhoudelijk zoveel mogelijk afgestemd op de agrarische bestemmingen zoals de gemeente Westerkwartier deze hanteert. Bebouwing op deze percelen maakt de bestemming niet mogelijk.

#### *Bestemming Bedrijf - 1*

Op het perceel Scheiding 43 komt met dit wijzigingsplan de bestemming Bedrijf-1 te liggen, met daarbij een functieaanduiding voor een bedrijfswoning aan de achterzijde van het bedrijf en een tuin aan de voorzijde. Hiermee is de bedrijfsverplaatsing van Scheiding 11/Poelbuurt 1a naar de locatie Scheiding 43 planologisch geregeld. De bestemming Bedrijf – 1 is specifiek afgestemd op de beoogde invulling van het perceel zoals weergegeven in het Onderzoek bedrijfsverplaatsing Scheiding 43 (zie bijlage 3 van de regels). Binnen het bouwvlak kan het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning worden gebouwd. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke kwaliteit dient de gevel van het bedrijfsgebouw in de daarvoor aangegeven lijn te staan. Vóór deze gevel dient het perceel als tuin te worden ingericht. Op grond van lid 4.2.4. mag binnen de aanduiding 'tuin' één display ten behoeve van het bedrijf aanwezig zijn.

Mocht, om wat voor reden ook, het bedrijf zich niet vestigen op deze locatie dan kan door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in lid 4.4 de oude planologische situatie weer worden hersteld.

#### *Bestemming Wonen – 1*

Voor de huidige bedrijfswoning aan Poelbuurt 1a is nu een reguliere woonbestemming, Wonen – 1 opgenomen. Deze bestemming is in lijn met de gangbare woonbestemming in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier. Na verplaatsing van het bedrijf naar Scheiding 43 vervalt de bedrijfsfunctie en is er geen sprake meer van een bedrijfswoning. Dit maakt wijziging van de bestemming noodzakelijk.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de woning is aan de bestemming in lid 5.5.2 een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Hierin is geborgd dat de inpassing moet zijn gerealiseerd binnen twee jaar nadat het wijzigingsplan van kracht is geworden.

#### Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de algemene regels die betrekking hebben op het gehele wijzigingsplan opgenomen.

#### *Anti-dubbeltelbepaling*

Dit is een regeling zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) om te voorkomen dat bouwmogelijkheden dubbel worden ingezet.

#### *Algemene gebruiksregels*

De algemene gebruiksregels geven aan welk gebruik strijdig is met het wijzigingsplan. Het gaat hier om het gebruik van gronden voor bijvoorbeeld opslag of het aanbrengen van afbeeldingen en/of tekens voor commerciële doeleinden of het gebruik voor seksinrichtingen.

De overige artikelen in dit hoofdstuk van de regels bevatten algemene afwijkingsregels om in specifieke situaties van de regelingen en maatvoeringseisen van dit plan te kunnen afwijken.

#### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

#### *Overgangsregels*

Dit artikel is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hierin wordt bepaald dat bestaand legaal gebruik mag worden voortgezet onder het nieuwe wijzigingsplan, ook wanneer dit nieuwe plan niet in dat gebruik voorziet. Dezelfde regel is voor bestaande legale bouwwerken opgenomen.

#### *Slotregel*

In deze regel wordt de naam van het wijzigingsplan weergegeven.

## 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een wijzigingsplan. In dat verband wordt in dit hoofdstuk onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

Aan de overeenstemming over de bedrijfsverplaatsing is een intensief traject vooraf gegaan. Uiteindelijk heeft dit tot wederzijds akkoord geleid en zijn er ook financiële afspraken gemaakt. Dat houdt in dat er geen exploitatieplan nodig is, het kostenverhaal is anderszins geregeld.

### 7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het Pip is met de directe omgeving van het bedrijfsperceel gesproken. Hieruit is gebleken dat er geen zwaarwegende bezwaren zijn. Ook is in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro overleg gevoerd met de gemeente Westerkwartier, de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân en de Veiligheidsregio Groningen. De genoemde organisaties hebben geen opmerkingen gemaakt over het wijzigingsplan. De Veiligheidsregio Groningen geeft wel aan dat op het moment van vergunningverlening aandacht moet zijn voor het aanwezig zijn van voldoende bluswater ter plaatse van het bedrijf (zie ook paragraaf 5.11).

Tijdens de zienswijzenperiode waarin bedrijven, bewoners en andere belanghebbenden een reactie op het wijzigingsplan kunnen geven, is de maatschappelijke uitvoerbaarheid nader getoetst. In deze zienswijzenperiode van 6 mei tot en met 16 juni 2022 zijn geen reacties binnengekomen. Hierna is overgegaan tot vaststelling van het wijzigingsplan door Gedeputeerde Staten.

## Bijlagen

Losse bij deze toelichting behorende bijlagen (zie inhoudsopgave).