

Bestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea

V A S T G E S T E L D

Inhoud

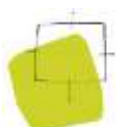
Toelichting en bijlagen

Regels en bijlagen

Verbeelding

21 april 2015

Projectnummer 025.73.17.46.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	7
3	Beleidskader	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	11
4	Randvoorwaarden	15
4.1	Bedrijven en (milieu)hinder	15
4.2	Geluidhinder	16
4.3	Externe veiligheid	17
4.4	Verkeer	18
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Water	21
4.7	Bodem	21
4.8	Ecologie	22
4.9	Archeologie	24
4.10	Cultuurhistorie	26
4.11	Overige milieuaspecten	27
5	Juridische toelichting	29
5.1	Bestemmingsplanprocedure	29
5.2	Juridische vormgeving	30
5.3	Toelichting op de bestemmingen	31
6	Economische uitvoerbaarheid	33
7	Overleg en inspraak	35
7.1	Overlegreacties	35
7.2	Inspraakreacties	35

Bijlagen

Inleiding



De bewoners van het perceel aan de Greate Mar 2 te Wergea hebben het voornemen om in de bestaande bebouwing op het perceel een dierenpension te vestigen. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de vestiging van het dierenpension binnen de bestaande bebouwing planologisch mogelijk gemaakt.

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Greate Mar 2 te Wergea. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED



Figuur 1. Ligging van het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Woonboerderij'. De vestiging van een dierenpension is op grond hiervan niet toegestaan.

GELDENDE
BESTEMMINGSPAN

GEVOERDE PROCEDRUE

Het bestemmingsplan is op 25 juni 2013 vastgesteld door de raad van gemeente Boarnsterhim. Tegen het plan is beroep aangetekend. De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State heeft op 7 mei jl. uitspraak gedaan in het ingestelde beroep tegen het vaststellen van dit bestemmingsplan (201308165/1/R4). De Afdeling heeft het beroep gegrond verklaard, heeft het besluit van de raad van de gemeente Boarnsterhim vernietigd en heeft de raad van de gemeente Leeuwarden (als opvolger van de raad van Boarnsterhim) opgedragen om voor woensdag 5 november 2014 met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

In dit plan is de uitspraak van de Afdeling verwerkt.

LEESWIJZER

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 is het beleidskader uiteengezet waarin een samenvatting van het betreffende (ruimtelijk) beleid van de provincie en de gemeente is opgenomen. Hierna zijn in hoofdstuk 4 de planologische randvoorwaarden uiteengezet. Hierin is ook een samenvatting van de hiervoor noodzakelijke onderzoeken opgenomen. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan opgenomen. Als laatste zijn in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan uiteengezet en in hoofdstuk 7 zullen te zijner tijd de resultaten van het overleg en de inspraak worden opgenomen.

Planbeschrijving

2

2.1

Bestaande situatie

De voornaamste functie in het plangebied is wonen. De voormalige boerderij wordt nu alleen nog gebruikt voor bewoning. Op het erf bevindt zich een hoofdgebouw, de voormalige boerderij, met daarnaast nog een aantal bijgebouwen die voorheen in agrarisch gebruik waren. De woonboerderij ligt op enige afstand van de openbare weg te midden van percelen die in agrarisch gebruik zijn. De ontsluiting vindt plaats door middel van een pad dat vanaf de Greate Mar naar het erf van de woonboerderij leidt.

2.2

Nieuwe situatie

Dierenpension Vasco voorziet voornamelijk in de opvang van honden en biedt enkele diensten aan zoals pension en een dagopvang. Ook wordt de mogelijkheid geboden voor de opvang van katten. De pensionopvang biedt onderdak aan langer verblijvende honden (b.v. omdat baasjes op vakantie zijn). Onderdeel hiervan is ook de dagopvang waarvoor honden 's ochtends worden gebracht en 's avonds worden gehaald.



Er is een drietal gebouwen waar de honden kunnen verblijven:

- het hoofdgebouw (de boerderij);
- twee bijgebouwen.

Daarnaast zijn er 8 (uitlaat)velden/terreinen, waar de honden naar buiten gaan. De uitlaatvelden zijn van elkaar gescheiden door middel van (gaas)hekken. Aan de buitenzijde van het dierenpension zijn heggen aangebracht.

De zomer is de drukste periode voor het dierenpension. De maximale capaciteit wordt dan benut. Er wordt dan onderdak geboden aan maximaal 150 honden en 100 katten. Veelal zijn het dieren van mensen die op vakantie gaan. Tevens zijn er honden die dagelijks worden gebracht en gehaald terwijl hun baasjes naar het werk gaan.

In de winterperiode wordt slechts 30 tot 40% van de capaciteit gebruikt. Er zijn dan maximaal 60 honden per dag aanwezig. De boerderij wordt dan niet commercieel gebruikt en is uitsluitend bedoeld als ziekenboeg.

Het dierenpension is overdag in bedrijf van 07.00 tot 19.00 uur. In de avond- en nachtperiode (19.00 - 07.00 uur) zijn de honden in de gebouwen gehuisvest en komen ze niet buiten.

3.1**Provinciaal beleid****Streekplan Fryslân 2007**

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân door Provinciale Staten vastgesteld. Hierin zet de provincie haar ruimtelijk beleid voor de periode tot 2015 uiteen.

De provincie streeft in haar beleid naar het behouden en versterken van de leefbaarheid en levendigheid van het landelijk gebied. Hiervoor biedt de provincie onder andere ruimte voor het behouden van de plaatselijke bedrijvigheid. De vestiging van grote bedrijven of andere bedrijvigheid past naar de mening van de provincie niet binnen een leefbaar en levendig landelijk gebied. Het is belangrijk om bij dergelijke ontwikkelingen onder andere de landschappelijke waarden van het landelijk gebied te overwegen.

De provincie verwacht dat tot 2015 in ongeveer 1.000 tot 1.500 boerderijen geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd (of onderdeel is van een agrarisch bedrijf). Deze boerderijen zijn vaak belangrijk voor het beeld van het landelijk gebied. De provincie zet in haar beleid in op een hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen die bij het gebouw en het landelijk gebied passen. Ook zet de provincie in op het behouden van gebouwen die voor het beeld van het landelijk gebied belangrijk zijn. De gemeente beoordeelt - onder voorwaarden van de provincie - in de eerste plaats of een hergebruik bij het gebouw en het landelijk gebied past. De voorwaarden van de provincie zijn onder andere dat de vestiging van een bedrijf in vrijkomende agrarische gebouwen mogelijk is wanneer:

- het bedrijf qua aard en schaal past bij het landelijk gebied. Naar de mening van de provincie zijn dit onder andere vooral dienstverlenende bedrijven. De opslag van materialen, voertuigen en dergelijk buiten de gebouwen is in beginsel niet wenselijk. De gemeente beoordeelt per situatie of opslag buiten de gebouwen, wanneer noodzakelijk onder voorwaarden voor de landschappelijke inpassing, mogelijk is;
- het een bedrijf is dat kan worden aangeduid als een zogenoemd bedrijf in milieucategorie 1 en 2 of wanneer sprake is van milieucategorie 3 (op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging, uitgave 2009, van Nederlandse Gemeenten) wanneer dit bedrijf wat betreft aard en schaal past bij het landelijk gebied in de directe omgeving;

- het bedrijf geen afbreuk doet aan het niveau van de voorzieningen in de steden en dorpen. De provincie vraagt gemeenten in bestemmingsplannen regels op te nemen voor de toegestane soorten bedrijven.

Opgemerkt moet worden dat het in het voorliggende bestemmingsplan feitelijk geen vrijkomend agrarische gebouw betreft. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn de gronden in het plangebied bestemd als Woonboerderij. Feitelijk betreft het hier dan ook de vestiging van een bedrijf in het landelijk gebied.

BEOORDELING

Zoals opgemerkt is het voornemen om het dierenpension in de bestaande bebouwing te vestigen. Ruimtelijk is de nieuwe situatie overeenkomstig de bestaande situatie. Alleen functioneel is de nieuwe situatie anders dan de bestaande situatie. Nadelige gevolgen voor de landschappelijke situatie worden dan ook niet verwacht. Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering is een dierenpension een bedrijf in milieucategorie 3.2. Een dierenpension is een type bedrijf dat niet vaak in een stad of dorp gevestigd. Nadelige gevolgen voor het niveau van de voorzieningen in de steden en dorpen worden dan ook niet verwacht. Daarbij past een bedrijf waar dieren worden opgevangen in het landelijk gebied. Een vestiging van een dierenpension in stedelijk gebied is op basis van milieukundige overwegingen vaak niet wenselijk. De vestiging van een dierenpension in de bestaande bebouwing op het perceel aan de Greate Mar 2 past daarom binnen het provinciaal beleid.

Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 is door Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Hierin is van veel onderwerpen uit het Streekplan de doorwerking geregeld. Het betreft de volgende thema's:

- bundeling algemeen;
- zorgvuldig ruimtegebruik;
- ruimtelijke kwaliteit, inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- wonen;
- werken en mobiliteit;
- recreatie en toerisme;
- landbouw;
- natuur;
- kustverdediging en windturbines.

Wat wel van belang is, zijn de thema's bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie streeft ernaar om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren. Nieuwe stedelijke functies moeten zoveel mogelijk gerealiseerd worden binnen het bestaand stedelijk. In het landelijk gebied kunnen stedelijke functies wel worden toegestaan indien er sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen.

De volgende functies kunnen op basis van de verordening worden toegestaan:

- wonen en zorg;
- recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen;
- detailhandel (ondergeschikt);
- dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.

Een dierenpension in bestaande bebouwing van een voormalige boerderij past binnen de genoemde functies die toegestaan zijn in vrijkomende bebouwing. Het dierenpension past daarmee binnen het beleid zoals dat is opgenomen in de verordening.

BEOORDELING

3.2

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2008

Zoals in de inleiding al opgemerkt is, maakt het onderhavige perceel deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, dat op 10 maart 2009 door de gemeenteraad van Boarnsterhim gewijzigd is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten op 17 november 2009 is goedgekeurd.



Figuur 2. Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2008

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 wordt opgemerkt de in het bestemmingsplan als Woonboerderij bestemde woningen vaak voormalige agrarische bedrijven betreffen. De gemeente biedt ruimte voor het gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en de vestiging van onder andere niet-agrarische bedrijvigheid (ten hoogste milieucategorie 3.1 op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten) bij woonboerderijen. Uitgangspunt hierbij is dat de bedoelde beroepen en bedrijvigheid ondergeschikt zijn aan het wonen. Dit moet onder andere blijken uit de inrichting van de gronden en het aanzicht op de bebouwing.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is een onderzoek uitgevoerd naar de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het landelijk gebied van de gemeente. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zijn drie verschillende soorten gebieden onderscheiden. Eén van die soorten is het zogenoemde 'gaaf gebied'. Dit zijn gebieden waarin alle of bijna alle gebiedskenmerken nog aanwezig zijn. Het plangebied ligt in een 'gaaf gebied'. In haar beleid zet de gemeente in op het behouden en versterken van het 'gaaf gebied'. De gemeente merkt op dat een 'gaaf gebied' nieuwe ontwikkelingen vooraf niet zijn toegestaan. Onder de voorwaarde dat het landschap duidelijk wordt versterkt zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Op de kaart in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 ligt het plangebied ook in het gebied 'droogmakerij'. De Groote Wargaastermeerpolder wordt in het midden door een noord-zuid lopende weg doorsneden. Via insteekwegen worden enkele aan de westrand gelegen boerderijen ontsloten. De droogmakerijen in de gemeente worden gekenmerkt door een grote mate van openheid. De aan de randen gelegen polders zorgen samen met de rondom lopende ringdijk voor enige verdichting in het beeld.

De gemeente zet in haar beleid in op het behouden en versterken van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals die op de landschapskaart zijn weergegeven en in de omschrijving van het gebied 'droogmakerij' zijn uiteengezet.

BEOORDELING

Het dierenpension is een bedrijf in de VNG-milieucategorie 3.2. De vestiging van een dierenpension past op basis van deze categorisering dan in beginsel ook niet binnen het gemeentelijk beleid. Toch acht de gemeente de vestiging van het dierenpension op de locatie Greate Mar 2 aanvaardbaar. Daarvoor gelden de volgende argumenten:

- Het bedrijf zal worden gevestigd in de huidige gebouwen. Er is geen sprake van nieuwbouw. Wel zal de inrichting van de huidige gebouwen intern worden aangepast. De aanblik van de bebouwing en het landschappelijk beeld van het erf zal niet wijzigen.
- Achter de gebouwen (aan de oostzijde) zullen uitlaatvelden voor de pensiondieren worden ingericht, bestaande uit grasvelden voorzien van hekken met een maximale hoogte van 2,60 m boven maaiveld. Een en

ander zal plaatsvinden binnen de grenzen van het voormalige agrarische erf en aan de buitenzijde worden omheind met een haag.

- Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat er geen sprake is van een overmatige milieubelasting als gevolg van de vestiging van het dierenpension, waardoor er geen sprake is van beperking van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, maar ook niet van nabijgelegen gevoelige functies. Er blijft als gevolg van de vestiging van het dierenpension sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- Er is geen sprake van een verminderde verkeersveiligheid als gevolg van de vestiging van het dierenpension. Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat de toename van de hoeveelheid verkeer klein is en dat deze toename niet leidt tot een onevenredige vermindering van de verkeersveiligheid.

De gemeente acht de bedrijfsmatige activiteit passend op het perceel. Daarvoor gelden de volgende argumenten:

- Er is geen sprake van nieuwe bedrijfsbebouwing, maar van het (her)gebruik van de voormalige bedrijfsbebouwing. Dat is in lijn met het gemeentelijk beleid zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 van de voormalige gemeente Boarnsterhim is vastgelegd. Juist het hergebruik van de voormalige bedrijfsbebouwing vormt een belangrijke economische basis voor het in stand houden van oude boerderijgebouwen, zoals die aanwezig zijn op het adres Greate Mar 2 te Wergea. De gemeente acht de instandhouding van (voormalige) boerderijen van wezenlijk belang voor de kwaliteit van het landschap.
- De aanblik van het erf verandert niet of nauwelijks, temeer doordat aan de oostzijde van het erf een haag wordt aangebracht om het zicht op de uitlaatvelden te onttrekken.
- Er is geen sprake van veel verkeer van en naar het erf waardoor de rust zoveel mogelijk wordt bewaard.

Dit in overweging nemende wordt de vestiging van een dierenpension in de bestaande bebouwing op het perceel aan de Greate Mar 2 niet strijdig geacht met het gemeentelijke beleid.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Bedrijven en (milieu)hinder

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen. 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.

Er dient te worden aangetoond dat het plan buiten de invloedssfeer van bedrijvigheid in de nabije omgeving valt. Tevens dient te worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor de nabijgelegen functies.

Op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een dierenpension een bedrijf in milieucategorie 3.2. Dit betekent dat tussen een dierenpension en een gevoelige functie, zoals een woning, een richtafstand van 100 meter of meer gewaarborgd moet worden. De grootte van de richtafstand wordt bepaald door mogelijke (milieu)hinder vanwege geluid. De eerstvolgende milieufactor van belang is geur waarvoor een minimale afstand van 30 meter tot woningen moet worden aangehouden. De afstand tot de dichtstbij gelegen woning bedraagt meer dan 100 m.

ONDERZOEK

Hoewel de afstand tot de dichtstbij gelegen woning meer bedraagt dan 100 m, is niet geheel zeker of het geplande dierenpension voldoet aan de uitgangspunten die de VNG heeft gehanteerd bij het beoordelen van een dierenpension als bedrijf dat thuishoort in de milieucategorie 3.2. Daarom is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de werkelijke geluidsbelasting van het dierenpension om te beoordelen of er na ingebruikname van het bedrijf een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd voor nabij gelegen woningen. Dit on-

derzoek is gerapporteerd in “Dierenpension Vasco, Greate Mar 2, 9005 XJ Wergea”, kenmerk 9005 XJ-2-W002, d.d. 14-07-2014 uitgevoerd door het geluidBuro en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het geplande dierenpension ligt op respectievelijk 265 meter van een woning aan de Moskoured (W2=waarneempunt 2) en 330 meter van de woning Greate Mar 4 (W1). De dichtstbijzijnde woningen liggen beide op een (ruim) grotere afstand dan de voor een milieucategorie 3.2 benodigde minimale afstand van 100 meter.

Uit het akoestische onderzoek komt naar voren dat voor zowel het gemiddelde geluidniveau op de gevel van deze woningen als voor de maximaal toelaatbare geluidniveaus wordt voldaan aan de richtwaarden behorende bij het omgevings-type ‘landelijk gebied’ zoals omschreven in de “Handreiking industriela-waai en vergunningverlening”.

CONCLUSIE Gezien de situering van het toekomstige dierenpension op een afstand van 265 meter van de dichtstbijzijnde woning, het akoestische onderzoek waarmee is aangetoond dat voldaan kan worden aan de richtwaarden van het omgevings-type ‘landelijk gebied’ en een omgeving waarbinnen in de directe omgeving geen bestemming wonen is toegestaan, is na het realiseren van het dierenpension sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Deze conclusie kan worden getrokken mits:

- het aantal honden en katten wordt beperkt tot respectievelijk 150 en 100 stuks;
- de uitlaatvelden uitsluitend aan de oostzijde van het erf worden gerealiseerd;
- de dieren in de avond- en nachtperiode (19.00 - 07.00 uur) binnen worden gehouden.

4.2

Geluidhinder

WET- EN REGELGEVING Op 16 februari 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

ONDERZOEK Een bedrijfsgebouw van een dierenpension is op grond van de Wgh geen geluidsgevoelig gebouw. Een onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai op de gevels van het bedrijfsgebouw is dan ook niet noodzakelijk. Het dierenpension wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing. De geluidsbelasting op de gevels van het bestaande hoofdgebouw wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht.

Gezien de aard en schaal van het dierenpension wordt een kleine toename van het aantal motorvoertuigen per dag op de wegen in de directe omgeving van het plangebied verwacht. Op basis van deze overweging en de bestaande situatie in de directe omgeving van het plangebied wordt geen onaanvaardbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen in de directe omgeving van het plangebied verwacht. De mogelijk beperkte toename van de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen in de directe omgeving van het plangebied wordt aanvaardbaar geacht.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï belemmerd.

CONCLUSIE

4.3

Externe veiligheid

In het 'vierde Nationale milieubeleidsplan' (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

WET- EN REGELGEVING

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

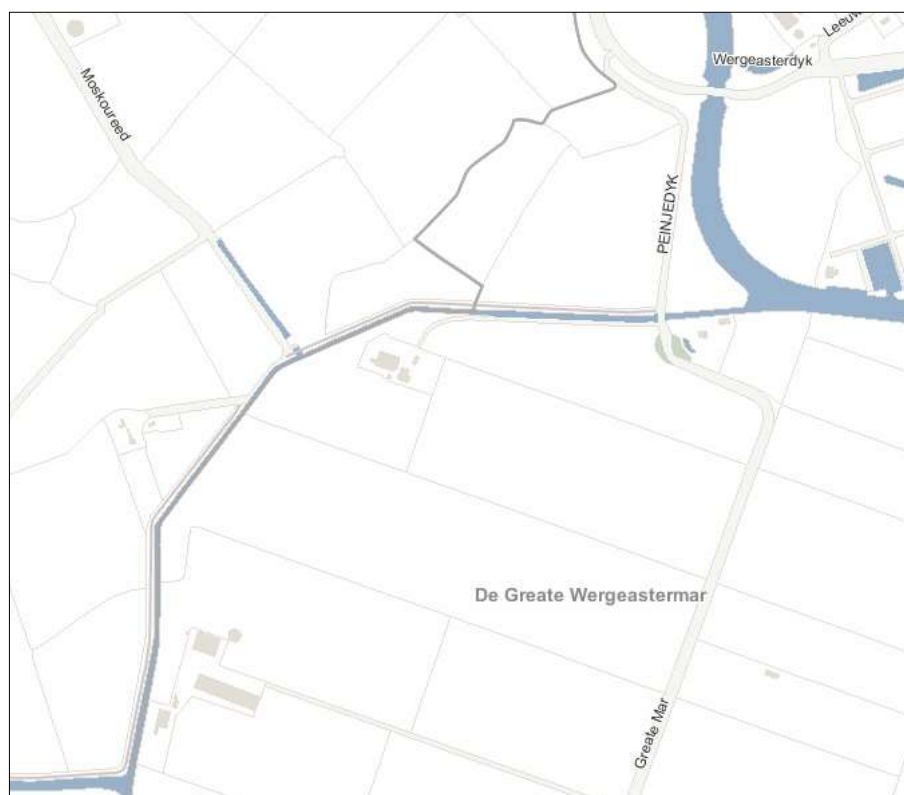
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Er wordt nog gewerkt aan een Structuurvisie Buisleidingen.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is onder andere informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen

ONDERZOEK

opgenomen. In figuur 3 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart opgenomen.



Figuur 3. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend zijn. Ook bevinden er zich in de omgeving van het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen.

CONCLUSIE In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico's bekend waardoor in het plangebied sprake is van een overschrijding van de grenswaarde (10^{-6}) voor het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt belemmerd.

4.4

Verkeer

ONDERZOEK De realisatie van het dierenpension leidt tot een kleine toename van het aantal motorvoertuigen per dag op de wegen in de directe omgeving van het plangebied. Er is een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Hierin is gekeken naar het aantal verkeersbewegingen tijdens de drukste periode van het jaar voor het dieren-

pension, namelijk de zomervakantie. Op basis van de gemiddelde duur van het verblijf van een huisdier (circa 21 dagen) en het aantal dieren (150 honden en 100 katten, waarbij 20% van de hondenbezitters twee honden heeft en 44% van de kattenbezitters twee katten heeft, op basis van 'Feiten en cijfers gezelschapsdierensector 2011' van Hogeschool HAS Den Bosch) kan voor de zomerperiode uitgegaan worden van een totaal aantal verkeersbewegingen van 480 voor de hondenbezitters en 112 voor de kattenbezitters. Dit leidt tot een totaal van 592 verkeersbewegingen in de zomerperiode bij een maximale bezetting van het dierenpension. Dit is een gemiddelde van 14 verkeersbewegingen per dag wanneer uitgegaan wordt van een vakantieperiode van 6 weken. Aangezien de vakantieperiode het meest druk zal zijn voor het dierenpension, zal dit aantal buiten de vakantieperiode lager liggen. De verwachte verkeerstoename is klein en mag daarom aanvaardbaar worden geacht. De toegangsweg waarover de bezoekers naar het terrein rijden, leidt alleen naar het dierenpension. Er liggen geen woningen of andere functies aan die hinder zouden kunnen ondervinden van de verkeerstoename.

Op basis van deze overwegingen en de bestaande situatie in de directe omgeving van het plangebied in overweging nemende wordt (verkeers)hinder vanwege de kleine toename van het aantal motorvoertuigen per dag niet verwacht.

Parkeren van auto's van bezoekers vindt plaats op het eigen erf. Dit leidt niet tot parkeerproblemen in de omgeving.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (verkeers)hinder vanwege de kleine toename van het aantal motorvoertuigen per dag belemmerd.

CONCLUSIE

4.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

WET- EN REGELGEVING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni 2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Zoals uit de voorgaande paragraaf is onderbouwd, wordt er een aantal van circa 14 motorvoertuigbewegingen verwacht. Deze waarde is ingevuld in de nibm-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		14
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool (laatst gewijzigd mei 2014) blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

4.6

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

WET- EN REGELGEVING

Het bestemmingsplan is door middel van de Digitale Watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd.

CONCLUSIE

4.7

Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

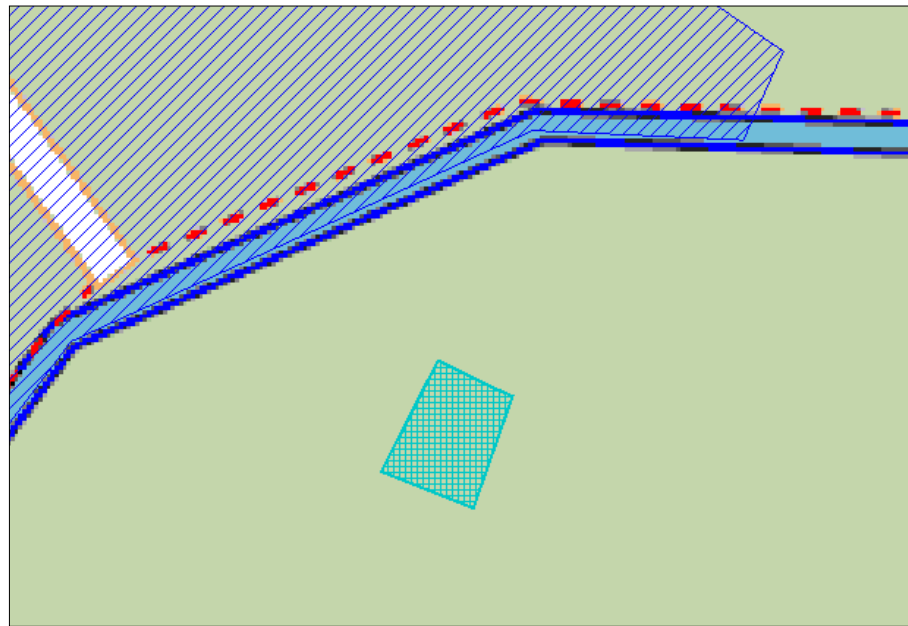
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is.

ONDERZOEK

Om na te gaan of er sprake is van (verdenkingen van) bodemverontreiniging is de kaart van het Bodemloket geraadpleegd. Hierin staat voor het hele grondgebied van de provincie weergegeven waar reeds bodemonderzoek verricht is en of er verdachte activiteiten bekend zijn. In figuur 5 is een uitsnede van de kaart van het Bodemloket opgenomen. Uit de informatie van de bodemkaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen uitgevoerde bodemonderzoeken- en saneringen bekend zijn. Op de kaart van het bodemloket is een blauwe arcering opgenomen. Dit duidt op 'historische activiteit bekend'. Volgens het onderliggende rapport gaat het om een niet gespecificeerde erfverharding.

In het voorliggende bestemmingsplan is de vestiging van een dierenpension in de bestaande bebouwing voorzien.

In de bestaande situatie is het gebruik van de gronden gericht op wonen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt in de bestaande situatie aanvaardbaar geacht. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem staat het dierenpension dan ook niet in de weg.



Figuur 5. Fragment van de kaart van het Bodemloket

CONCLUSIE

Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar worden geacht.

4.8

Ecologie

De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw)

op 1 oktober 2005 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Hierin wordt onderscheid gemaakt in soortbescherming en gebiedsbescherming

Soortbescherming

De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

FLORA- EN FAUNAWET

Het voorliggende bestemmingsplan leidt tot een functiewijziging met een interne verbouwing van de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van de sloop van gebouwen, het verwijderen van beplanting of het dempen van sloten. Het is dan ook niet de verwachting dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot nadelige gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten, zoals vleermuissoorten en steenmarter.

Gebiedsbescherming

De Nbw is gericht op het beschermen van (natuur)gebieden. Deze natuurgebieden betreffen onder andere de zogenoemde Speciale Beschermingzones op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Samen worden deze gebieden aangeduid als het Natura 2000-netwerk. Voor de bescherming van deze natuurgebieden is in de Nbw een uitgebreide wet- en regelgeving opgenomen.

NATUURBESCHERMINGSWET

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt niet in een Natura 2000-gebied of een gebied van de Ecologische Hoofdstructuur. De Grote Wielen en de Âlde Feanen zijn de dichtstbij gelegen Natura 2000-gebieden. Deze liggen echter op meer dan 4 km afstand vanaf het plangebied. Het dichtstbijzijnde gebied dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur is de Himpen-sermar. Dit ligt op 1,5 kilometer van het plangebied. Gezien de grote afstand tussen het dierenpension, de daar geplande activiteiten en de genoemde natuurgebieden heeft de realisatie van het dierenpension geen invloed op deze gebieden. Een voortoets op grond van de Nbw is dan ook niet noodzakelijk.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door ecologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

4.9

Archeologie

WET- EN REGELGEVING

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden. Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. De regeling in dit bestemmingsplan is hiervan afgeleid.

ONDERZOEK

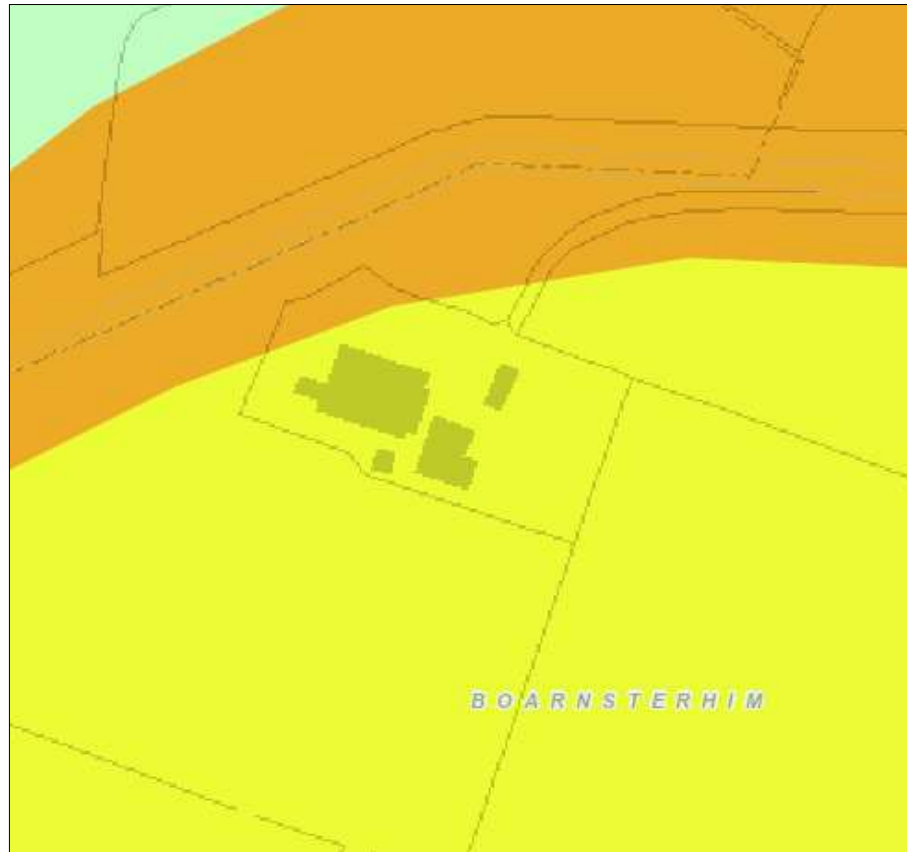
De provincie Fryslân heeft de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden.

Uit de informatie blijkt dat, wat betreft de steentijd-bronstijd (zie figuur 6), het noordelijke deel van het plangebied op de FAMKE is aangeduid als ‘geen onderzoek noodzakelijk’.



Figuur 6. Fragment van de FAMKE (steentijd-bronstijd)

Het kaartfragment voor de periode ijzertijd-middeleeuwen voor het plangebied betreffende fragment van de FAMKE is in figuur 7 weergegeven. Ook blijkt uit de informatie dat wat betreft de ijzertijd-middeleeuwen het plangebied op de FAMKE is aangeduid als 'karterend onderzoek 1' (een klein deel van het plangebied) en 'karterend onderzoek 2'. Hiervoor geldt dat er bij ontwikkelingen van respectievelijk 500 m² en 2500 m² archeologisch onderzoek verricht moet worden.



Figuur 7. Fragment van de FAMKE (ijzertijd-middeleeuwen)

CONCLUSIE Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een dierenpensie binnen bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan betreft dus alleen de aanpassing van de functie en niet de bebouwing. Om het dierenpensie te realiseren is geen sprake van grondroerende activiteiten die eventueel aanwezige archeologische waarden zouden kunnen verstoren. Het uitvoeren van een karakterend (boor)onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.10

Cultuurhistorie

WET- EN REGELGEVING De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

Om na te gaan welke cultuurhistorische waarden een rol spelen in het plangebied is de 'Cultuur Historische kaart' van de provincie geraadpleegd. Hierop staan voor het gehele grondgebied van Fryslân verschillende cultuurhistorische waarden afgebeeld. Het plangebied staat aangeduid als 'boerderijplaats' in een gebied dat een drooggelegd meer is met een polderverkaveling. De bebouwing in het plangebied heeft geen monumentenstatus.



Figuur 8. Uitsnede Cultuur Historische kaart
(Bron: provincie Fryslân)

Voorliggend bestemmingsplan voorziet alleen in een interne verbouwing en een functiewijziging. De karakteristieken met betrekking tot de cultuurhistorische waarden in het gebied, zullen niet worden aangetast als gevolg van het bestemmingsplan. Op dit punt mag het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht.

4.11

Overige milieuaspecten

De overige milieuaspecten (trilling, licht, aanwezigheid van leidingen) spelen geen rol rond het plangebied. Er is in en rond het plangebied geen sprake van mogelijke hinder door trilling en licht. Evenmin zijn er leidingen, die hinder kunnen veroorzaken. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Juridische toelichting

5

5.1

Bestemmingsplanprocedure

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn bepalingen voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. Hierin zijn de onderstaande fasen te onderscheiden.

Vorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan moet de gemeente onderzoek uitvoeren naar bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen in de voorliggende periode en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Bro met de in dit artikel bedoelde besturen en diensten. Ook wordt het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening voor inspraak ter inzage gelegd.

De gemeente geeft een reactie op de mogelijke overleg- en inspraakreacties. De resultaten van het overleg en de inspraak worden in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Vaststellingsprocedure

Na de bekendmaking in de Staatscourant en in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad wordt het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan indienen. Binnen 12 weken direct na deze 6 weken stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan, mogelijk gewijzigd, vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en wordt het vastgesteld bestemmingsplan ter inzage gelegd. Wanneer het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en de zienswijzen van Gedeputeerde Staten (GS) en/of de VROM-inspectie voldoende in het bestemmingsplan zijn betrokken wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad ten hoogste 2 weken na de vaststelling bekend gemaakt. Wanneer de zienswijze van GS of de VROM-inspectie niet voldoende in het bestemmingsplan zijn betrokken, wordt het vaststellingsbesluit ten hoogste 6 weken na de vaststelling bekend gemaakt.

Het vaststellingsbesluit moet ook ten hoogste 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt wanneer het bestemmingsplan in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Nadat het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt kan er tot ten hoogste 6 weken na de bekendmaking beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2

Juridische vormgeving

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro. Dit betekent dat het bestemmingsplan in de eerste plaats als digitaal bestemmingsplan beschikbaar is. Daarbij is het bestemmingsplan ook analoog beschikbaar.

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

- bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- wanneer nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin zijn de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken opgenomen en zijn de bestemmingen uiteengezet. Ook de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro en de manier waarop eenieder bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is betrokken is in de toelichting uiteengezet. Daarbij is in de toelichting ook inzicht in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn voorzieningen die wel of niet in directe verhouding tot de bestemming staan, zoals bermen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, geluidswerende voorzieningen, ondergrondse leidingen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer zoals duikers, watergangen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit in het bijzonder is aangegeven.

Op 1 januari 2010 is de Regeling Standaarden ruimtelijke ordening (SVBP2008, STRI2008 en IMRO2008) in werking getreden. Het bestemmingsplan is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008).

Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen:

- aan alle verschillende verbeeldingsobjecten IMRO-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling NEN 1878;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Door het gebruik van IMRO-coderingen is het bestemmingsplan eenduidig opgesteld en is het bestemmingsplan door een ieder te raadplegen in een digitale omgeving.

5.3

Toelichting op de bestemmingen

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Wonen - Woonboerderij'. Op grond van deze bestemming zijn de gronden bestemd voor wonen. De maatvoering voor de toegestane bebouwing is opgenomen in de bouwregels van de bestemming.

WONEN - WOONBOERDERIJ

Ook zijn de gronden binnen het plangebied aangeduid als:

- 'specifieke vorm van wonen - dierenpension'. Op grond van deze aanduiding is de vestiging van een dierenpension binnen de bestaande bebouwing toegestaan.
- 'specifieke vorm van wonen - gaaf gebied'. De gronden zijn op grond van deze aanduiding ook bestemd voor het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden van de gronden. Deze aanduiding is overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voor-nemen van de heer en mevrouw Yntema om in de bestaande bebouwing op het perceel aan de Greate Mar 2 een dierenpension te vestigen. De noodzakelijke kosten voor het plan voor de vestiging van het dierenpension en het voorlig-gende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemers worden gedragen.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestem-mingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemers worden gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente Boarnsterhim en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten.

Op basis van deze overweging mag het voorliggende bestemmingsplan econo-misch uitvoerbaar worden geacht. De vestiging van het dierenpension is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

Overleg en inspraak



Het voorliggende bestemmingsplan heeft van 29 augustus tot en met 9 oktober 2012 ter inzage gelegen. Daarnaast is het plan voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegestuurd aan diverse overheden en instanties.

7.1

Overlegreacties

Provincie Fryslân

Opmerking

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op de juiste wijze in het plan zijn verwerkt en dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

Gasunie

Opmerking

Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid voor aardgastransportleidingen. Op grond van deze toetsing komt Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee heeft de leiding geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.

7.2

Inspraakreacties

Martine Meijer, Moskoureed 13, 9087 CE, Swichum

Opmerking

De vestiging van een dierenpension is volgens de inspreker een rustversturende factor. Doordat de dieren in het pension last van heimwee zullen hebben, gaat dit gepaard met veel geblaf. Alle passanten die over het wandel-ruiterpad komen, zullen volgens de inspreker ontvangen worden met geblaf. De rust zal

verstoord worden voor passerende natuurliefhebbers, rustzoekers en de fauna in de omgeving, waaronder broedende vogels en kleine zoogdieren.

Reactie

Dat de rust door de komst van het dierenpension verstoord wordt voor passanten die gebruik maken van het wandel- en fietspad, heeft geen planologische relevantie. Mensen die gebruik maken van dit pad verblijven hier slechts zeer kort en eventuele geluidsoverlast zal niet verder reiken dan de directe omgeving van het dierenpension.

Opmerking

Het halen en brengen van de dieren is eveneens een natuurverstorend element volgens de inspreker.

Reactie

De toegangsweg is een bestaande weg. Natuurwaarden in de omgeving van een weg zijn als gevolg van het al bestaande verkeer op de weg vaak enigszins verstoord. De verstoring wordt niet wezenlijk groter wanneer de weg wat intensiever wordt gebruikt. Zoals uit paragraaf 4.4 van de toelichting blijkt zal de toename in hoeveelheid verkeer beperkt zijn. Zelfs met een maximale bezetting bedraagt het gemiddelde aantal verkeersbewegingen slechts 14 motorvoertuigbewegingen per dag. Doordat de toename van verkeer beperkt zal blijven, zal er geen sprake zijn van een onevenredige verstoring van natuurwaarden in de omgeving.

Opmerking

De inspreker eist inzage in het gehele dossier op basis van de Wet openbaarheid van bestuur.

Reactie

Indien de inspreker op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) documenten wil inzien, kan hij hiervoor een Wob-verzoek indienen bij de gemeente. Dit staat los van de procedure van het bestemmingsplan.

Opmerking

De inspreker woont op korte afstand van de locatie en zou nooit tot koop zijn overgegaan wanneer destijds al bekend was dat er een hondenpension zou komen. Ook zal dit tot waardedaling van de woning kunnen leiden.

Reactie

Een bestemmingsplan is geen statisch plan dat nooit veranderd mag worden. In de laatste bestemmingsplanherziening is zoveel mogelijk de bestaande situatie vastgelegd. Dat neemt niet weg dat er nieuwe plannen en ontwikkelingen ontstaan, die kunnen worden getoetst aan het bestaande beleid. In het voorliggende geval gaat het om een ontwikkeling waarvan de gemeente die op deze locatie passend acht en die tevens past binnen het provinciale beleid. Daarom wordt planologische medewerking verleend aan het initiatief.

**J. Veenstra, Om 'e Tsjerke 1, 9087 CE, Swichum en
K. Veenstra, Moskoureed 13, 9087 CE, Swichum**

Opmerking

De insprekers verwachten een waardedaling van het onroerend goed aan de Moskoureed 13 te Swichum door de ontwikkeling.

Reactie

Wanneer de inspreker meent dat er als gevolg van het bestemmingsplan sprake is van waardevermindering van zijn bezit, kan hij bij de gemeente een verzoek indienen voor compensatie van planschade nadat het plan onherroepelijk is geworden.

Opmerking

De insprekers menen dat er sprake is van 'gelegenheidsplanologie' door zo kort na vaststelling van het geldende bestemmingsplan alweer over te gaan tot herziening ervan. Een herziening binnen 4 jaar na het opstellen van een nieuw bestemmingsplan ondermijnt het rechtsgevoel van de burgers en is in strijd met de rechtszekerheid.

Reactie

Een bestemmingsplan is geen statisch plan dat nooit veranderd mag worden. In de laatste bestemmingsplanherziening is zoveel mogelijk de bestaande situatie vastgelegd. Dat neemt niet weg dat er nieuwe plannen ontstaan, die kunnen worden getoetst aan het geldende beleid. In het voorliggende geval gaat het om een ontwikkeling waarvan de gemeente die op deze locatie passend acht en die tevens past binnen het provinciale beleid. Daarom wordt planologische medewerking verleend aan het initiatief.

Opmerking

De insprekers zijn van mening dat de ontwikkeling niet past binnen het gemeentelijke en het provinciaal beleid. De insprekers vinden dat het bedrijf niet ondergeschikt is aan de woonfunctie. Ze zijn er bang voor dat de dieren gestrest zijn en kunnen ontsnappen. Dat zal de rust van de passanten op het pad langs de ringvaart verstoren. Ook het vee, de vogels en dieren zoals hermelijntjes, marters en bunzings zullen verstoord worden.

Reactie

De provincie heeft in een reactie aangegeven dat de provinciale belangen op de juiste wijze zijn verwerkt in het plan.

Opmerking

De insprekers vrezen geluid- en stankoverlast over een groot gebied vanwege de ligging in een open gebied.

Reactie

Niet alle functies passen goed in elkaars nabijheid. In 'Bedrijven en milieuzonering' worden richtafstanden gegeven die tussen bedrijven en bijvoorbeeld woningen van derden aangehouden zouden moeten worden. Het bepalen van de (milieu)hinder van bedrijven op basis van de uitgave van de VNG is in de ruimtelijke ordening algemeen aanvaard. In de VNG-notitie zijn ook dierenpensions opgenomen met bijbehorende richtafstand. De afstand die vanaf een dierenpension tot gevoelige functies aangehouden zou moeten worden bedraagt 100 meter. De grootste afstand wordt bepaald door het aspect 'geluid'. Voor het aspect 'geur' geldt een afstand van 30 meter. De afstand vanaf het te realiseren hondenpension tot functies in de omgeving is groter dan 100 meter. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 300 meter. De geluid- en stankoverlast mag daarom aanvaardbaar worden geacht.

Opmerking

De insprekers voorzien zeer veel verkeersbewegingen op het dijkje naar de boerderij toe door het grote aantal eigenaren van de dieren en het transport van materiaal en afval. De natuur langs het dijkje zal hierdoor verstoord worden.

Reactie

De toegangsweg is een bestaande weg. Natuurwaarden in de omgeving zijn aanwezig ondanks de ligging van de weg. Zoals uit paragraaf 4.4 van de toelichting blijkt, zal de toename in de hoeveelheid verkeer beperkt zijn. Zelfs met een maximale bezetting van het dierenpension bedraagt het gemiddelde aantal verkeersbewegingen 14 motorvoertuigbewegingen per dag. Doordat de toename van verkeer beperkt zal blijven, zal er geen sprake zijn van een onevenredige verstoring van natuurwaarden in de omgeving.

Opmerking

De insprekers vinden een huisdierenpension niet passend in het buitengebied. Ze beschouwen een dierenpension als een stedelijke functie. De huidige functie van het perceel is wonen. De vestiging van het dierenpension voor 250 dieren, maakt de woonfunctie ondergeschikt. Dit is in strijd met de primaire woonfunctie.

Reactie

Op basis van het provinciale en gemeentelijke beleid is het mogelijk om in voormalige agrarische gebouwen nieuwe functies of bedrijven te huisvesten, wanneer deze aan een aantal voorwaarden voldoet zoals beschreven in paragraaf 3.1 van de toelichting. Hiertoe behoort ook het criterium dat een functie 'naar aard en schaal' past in het buitengebied. De gemeente en de provincie zijn van mening dat hier in het geval van het dierenpension sprake van is. De functie van een dierenpension is juist minder geschikt in stedelijk gebied, omdat daar meer bebouwing is op kortere afstand. Daardoor zal er eerder sprake zijn van geluidhinder. Juist op de voorliggende locatie is er voldoende afstand

tot gevoelige functies. Op het platteland is meer ruimte om de dieren te huisvesten dan in stedelijk gebied.

Opmerking

De voorgenomen wijziging is in strijd met de Flora- en faunawet.

Reactie

In het voorgaande is al ingegaan op de effecten van de verkeerstoename op de omgeving. Daarnaast wijst de inspreker nog op het versturende effect van de aanwezigheid van de honden en katten. Dit zou eveneens tot een verstoring van in de omgeving voorkomende fauna kunnen leiden. De indiener onderbouwt zijn betoog niet met concrete voorbeelden van strijdigheden. Honden en katten zullen uitsluitend in de boerderij worden gehouden. Aangezien honden niet in het open veld komen, vormt dit geen gevaar voor fauna. Aangezien de honden geen gevaar vormen, zal bij de in de omgeving voorkomende fauna na korte tijd gewinning ten aanzien van het geluid van blaffende honden optreden. Er is dan ook geen sprake van strijd met het bepaalde in de Flora- en faunawet.

Opmerking

De inspreker wil inzage hebben in het dossier rond de aanvraag voor de vestiging van het dierenpension. De insprekers beroepen zich op de Wet openbaarheid van bestuur.

Reactie

Indien de inspreker op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) documenten wil inzien, kan hij hiervoor een Wob-verzoek indienen bij de gemeente. Dit staat los van de procedure van het bestemmingsplan.

Opmerking

De insprekers vinden het merkwaardig dat de eigenaren van het dierenpension eventuele planschade willen vergoeden. Dergelijke procedures behoren tot de taak en bevoegdheid van de gemeente. Bestemmingsplannen zijn bedoeld voor het algemeen belang en zouden niet door burgers gekocht moeten kunnen worden.

Reactie

Voor plannen en initiatieven waarvoor de gemeente niet zelf de initiatiefnemer is, is het gebruikelijk om de initiatiefnemer zelf de planschade te laten vergoeden. Hiervoor wordt vaak een planschadeovereenkomst gesloten om de eventuele kosten van planschade af te wentelen op degene die de ontwikkeling realiseert. Er is geen sprake van het 'kopen' van een bestemmingsplan zoals de inspreker opmerkt. De gemeente krijgt niet op voorhand geld of een vergoeding. Alleen in het geval wanneer er daadwerkelijk planschade wordt toegekend, wordt dat verhaald op de initiatiefnemer, zodat de gemeente geen risico's loopt.