

Vaststellen Bestemmingsplan Greate Mar 2 Wergea

Kenmerk 399169

Aan de gemeenteraad.

1. Inleiding

Op 7 mei 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak uitspraak gedaan inzake het beroep van de familie Veenstra te Swichum tegen het door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boarnsterhim, vastgestelde bestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea. De Raad van State heeft het beroep gegrond verklaard vanwege de volgende redenen;

1. Nu er geen specifiek geluidsonderzoek is gedaan was het naar het oordeel van de Afdeling niet uitgesloten dat ter plaatse van de woning van appellant geluidsoverlast kan optreden, als gevolg van het in het plan mogelijk gemaakte dierenpension op het perceel Greate Mar 2 te Wergea. Onder deze omstandigheden had de gemeenteraad derhalve naar het oordeel van de Afdeling niet kunnen volstaan met de enkele verwijzing naar de VNG-brochure en had zij aanleiding moeten zien te onderzoeken of als gevolg van het plan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van appellant kon worden gewaarborgd.
2. Daarnaast heeft de gemeenteraad naar oordeel van de Afdeling in strijd met zijn eigen beleidslijn gehandeld door een bedrijf in milieucategorie 3.2 van de VNG-brochure in het plan toe te staan. De gemeenteraad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat afwijking van deze beleidslijn in dit geval gerechtvaardigd is. De stelling van de gemeenteraad dat alleen de functie van de bestaande bebouwing verandert en dat een bedrijf dat dieren opvangt past binnen het landelijk gebied, is hiertoe onvoldoende. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de gemeenteraad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat het voorziene dierenpension ter plaatse ondergeschikt is aan de functie wonen. De Afdeling heeft daartoe het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Greate Mar 2 vernietigd en de gemeenteraad opgedragen met inachtneming van bovenstaande uitspraak opnieuw een besluit inzake vaststelling van het bestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea te nemen.

Ad 1) Door aanvrager is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State geluidsonderzoek gedaan. Het huidige gebruik van Greate Mar 2 is conform het bestemmingsplan Buitengebied Boarnsterhim 2008, 'wonen'. Het bestemmingsplan staat in principe geen niet-agrarisch bedrijf toe met een hogere milieucategorie dan 3.1.

Het dierenpension heeft SBI-code 9609 (versie 2008) en is een milieucategorie 3.2 bedrijf. De aan te houden afstand tot woningen van derden dient in principe 100 m of meer te bedragen. De bepalende milieufactor is geluid. De eerstvolgende milieufactor van belang is geur, waarvoor een minimale afstand van 30 meter tot woningen moet worden aangehouden.



In bijgevoegd akoestisch onderzoek "Dierenpension Vasco, Greate Mar 2, 9005 XJ Wergea", kenmerk 9005 XJ-2-W002, d.d. 14-07-2014 uitgevoerd door het geluidBuro, is in kaart gebracht of deze inrichting ruimtelijk inpasbaar is. Uit de rekenresultaten blijkt dat de inrichting niet in werking kan zijn als een milieucategorie 3.1 bedrijf.

Dan dient de vraag beantwoord te worden of het ruimtelijk verantwoord is om in dit geval af te wijken van de het beleid om alleen milieucategorie 3.1 en lager toe te staan. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.

Ad 2) De locatie Greate Mar 2 ligt op respectievelijk 265 meter van een woning aan de Moskoureed (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 omgevingstype 'landelijk gebied' zoals omschreven in de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening".

Gezien de situering van het toekomstige dierenpension op een afstand van 265 meter van de dichtstbijzijnde woning, het akoestische onderzoek waarmee wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de richtwaarden van het omgevingstype 'landelijk gebied' en een omgeving waarbinnen in de directe omgeving geen bestemming "wonen" is toegestaan, kan het dierenpension in het kader van een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening' gevestigd worden.

In het bestemmingsplan is dat volgt verwoord: in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan is het gebruik van de voormalige opstallen als dierenpension gereguleerd. Dit gebruik is niet ondergeschikt aan de hoofdbestemming woonboerderij maar mede bestemd als. Onder lid b van artikel 3 is aangegeven dat het aantal aanwezige honden niet meer dan 150 mag bedragen en aanwezige katten, niet meer dan 100 mag bedragen. Voorts wordt onder c aangegeven dat de uitlaatvelden alleen mogen worden gevestigd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen'-uitlaatveld. Tenslotte is in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat uitsluitend de bestaande bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van het dierenpension en in de bouwregels dat de oppervlakte niet meer dan de bestaand oppervlakte mag bedragen.

Naast het feit dat geluidsonderzoek is gedaan, is aandacht besteed aan de ruimtelijk landschappelijke inpassing. Conform de principes van de Nije Pleats (*het samenwerkingsverband gericht op de landschappelijke inpassing van moderne (agrarische) bedrijven op het platteland*, zie www.nijepleats.nl) is groen voorzien dat passend is in het landschap en dat tevens recht doet aan belangen van betrokkenen.

Het 'groen' wordt inbestemd waardoor niet de mogelijkheid geboden wordt om aan de westzijde van de kavel speelweides voor de honden te realiseren. Door middel van hagen hebben burens (de familie Veensta) geen zicht op de speelweides en wordt voorts verminderd dat de honden blaffen door langskomend (fiets)verkeer.



Hiermee worden de belangen van de familie Veenstra ons inziens voldoende gewaarborgd en is een passende bestemming gevonden voor de instandhouding van de bijgebouwen van het voormalig agrarisch bedrijf.

Voor de overige milieuaspecten en verkeersaspecten met betrekking tot de vestiging van het dierenpension wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan waar uitgebreid op deze aspecten wordt ingegaan.

2. Overleg en zienswijzen

Conform de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak is het plan niet opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd met de mogelijkheid opnieuw zienswijzen in te dienen. Wel heeft naar aanleiding van de uitspraak op 26 mei 2014 overleg plaatsgevonden met initiatiefnemers en appellanten om te kijken of maatregelen mogelijk waren waardoor de eventuele overlast voor de familie Veenstra door of vanwege het plan zou kunnen worden beperkt. Zover mogelijk is hier in het plan rekening mee gehouden door in het geluidsonderzoek verder expliciet te kijken en te rekenen met de woning van appellanten en niet de mogelijkheid te bieden dat aan de westzijde van het perceel speelweides kunnen worden gerealiseerd. Ook heeft de landschappelijke inpassing een specifieke 'groen' aanduiding op de verbeelding gekregen en is de regels opgenomen dat deze moeten worden ingericht als haag. Tenslotte zijn de toelichting en regels op bepaalde punten gewijzigd en verduidelijkt.

3. Argumenten

Nu aan de door de Raad van State geconstateerde gebreken in het vernietigde besluit middels het geluidsonderzoek en nadere motivering tegemoet kan worden gekomen en er ook anders vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen overwegende bezwaren bestaan tegen het opnieuw vaststellen van het bestemmingsplan, stellen wij u voor over te gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Greate Mar 2 te Wergea'.

4. Financiën

Kosten worden gedekt uit reguliere legesverordening. Daarnaast is een planschadeverhaalsovereenkomst opgesteld en door initiatiefnemers getekend. Er is geen separate exploitatieovereenkomst noodzakelijk.

5. Juridische aspecten

De vaststelling van het bestemmingsplan Greate Mar 2 is de laatste stap in het bestemmingsplanproces om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan dat het gebruik van de bestaande gebouwen en gronden als dierenpension mogelijk maakt.

6. Risico's

Gezien de zienswijze en het gesprek met indieners bestaat de mogelijkheid dat er opnieuw beroep zal worden aangetekend.

7. Communicatie (in-/extern)

Het vaststellingsbesluit wordt na vaststelling gepubliceerd op wettelijk voorgeschreven wijze. Daarnaast zullen indieners en initiatiefnemers persoonlijk worden geïnformeerd omtrent de besluitvorming.

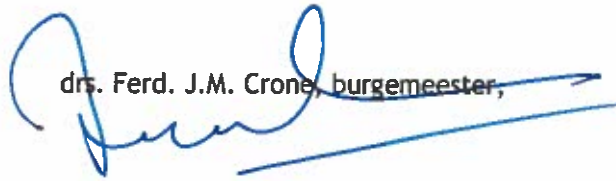


8. Uitvoering/planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het dierenpension worden verleend.

Leeuwarden, 10-02-2015

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,


drs. Ferd. J.M. Crone, burgemeester,

mr. drs. R.J. Hoek, secretaris.





Nummer 1781
T T

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-02-2015.
(kenmerk 399169);

BESLUIT:

1. Vast te stellen de als Bijlage 4 bij het bestemmingsplan opgenomen Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Greate Mar 2 te Wergea;
2. Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan 'Greate Mar 2 te Wergea', GML-bestand NL.IMRO.0055.BPGreateMar2Wergea-VA02 met de bijbehorende regels en bijlagen;
3. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 april 2015.

voorzitter,

Griffier.

