

**BESTEMMINGSPLAN
BALLUM - SMITTEWEG 15**

Vastgesteld
28 november 2011

Bestemmingsplan Ballum - Smitteweg 15

Code 10-02-09 / 28-11-11

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED	2
2.1 Ruimtelijke omschrijving	2
2.2 Vigerend bestemmingsplan en bestemming	2
2.3 Aanvraag nieuw bestemmingsplan	2
2.4 Ruimtelijk-stedebouwkundige onderbouwing	3
3. BELEIDSKADER	5
3.1 Rijk	5
3.2 Provincie	6
3.3 Gemeente	6
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	8
4.1 Waterhuishouding	8
4.2 Archeologie	8
4.3 Ecologie	8
4.4 Milieuzonering	9
4.5 Luchtkwaliteit	9
4.6 Externe veiligheid	9
4.7 Geluid	10
4.8 Bodem	10
4.9 Belemmeringaspecten	10
5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Juridisch systeem	11
5.3 Toelichting op de bestemmingen	11
6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID	13
6.1 Maatschappelijke betrokkenheid	13
6.2 (Voor-)overleg	13
6.3 Economische uitvoerbaarheid	15
7. CONCLUSIE	16

BIJLAGEN

Bijlage I	Wateradvies
Bijlage II	Beoordeling vergunningsplicht Natuurbeschermingswet 1998 (afdeling Landelijk Gebied Beleid- Provincie Fryslân)
Bijlage III	Overlegreacties

1. INLEIDING

Op 29 januari 2009 is een verzoek ingediend voor herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1997' voor de locatie aan de Smitteweg 15 te Ballum voor een wijziging in de aard van de toegestane activiteiten. De toegestane activiteiten behoren op basis van het huidige bestemmingsplan in categorieën 1, 2 en 3 uit de bedrijvenlijst in bijlage 1, welke is gebaseerd op het VNG-bestand "categorale bedrijfsindeling 1992". Aanvrager wil ook activiteiten uit gaan voeren die behoren in categorie 4.



Figuur 1. Situatie Smitteweg 15

2. HUIDIGE EN NIEUWE SITUATIE PLANGEBIED

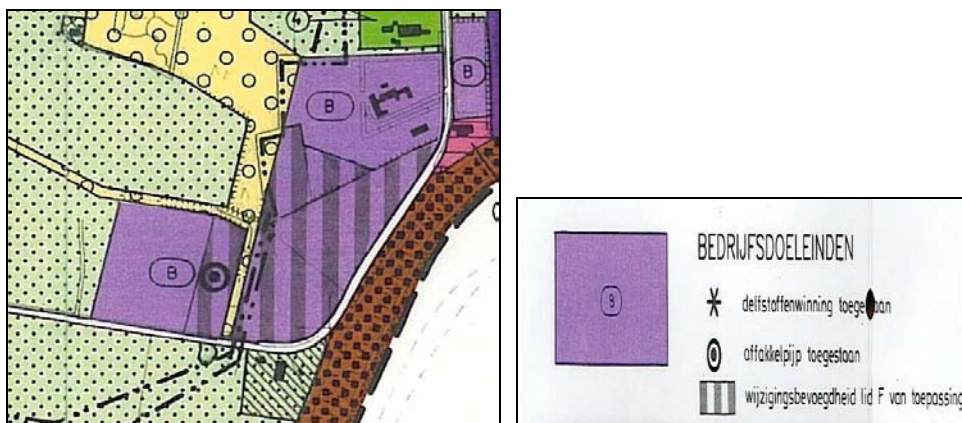
In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke omschrijving van het plangebied gegeven. Tevens worden de huidige bestemmingsplanbepalingen weergegeven.

2.1 Ruimtelijke omschrijving

Het plan is gesitueerd op het bedrijventerrein te Ballum aan de Smitteweg 15 te Ballum. Op het perceel worden activiteiten toegestaan welke vallen in categorie 1,2 en 3. De locatie is kadastraal bekend gemeente Ballum, sectie H, nummer(s) 362, 363 en 364. De geometrische plaatsbepaling is X-176758/Y-606028 (362), X-176747/Y-606087 (363) en X-176837/Y-606093 (346).

2.2 Vigerend bestemmingsplan en bestemming

De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1997", onherroepelijk bij uitspraak van de Raad van State van 6 april 2000.



Figuur 2. Fragment plankaart bestemmingsplan Buitengebied 1997 en legenda

Het hele terrein heeft hierin de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" (artikel 9). Op het terrein zijn activiteiten toegestaan voor bedrijfsdoeleinden uit de categorieën 1, 2 en 3 uit de bedrijvenlijst in bijlage 1, welke is gebaseerd op het VNG-bestand "categorale bedrijfsindeling 1992".

Het meest oostelijke kadastrale perceel (nummer 346) is op de plankaart voorzien van de aanduiding 'affakkelpijp' toegestaan. Ook is ditzelfde kadastrale perceel voorzien van de aanduiding 'wijziging lid F van toepassing'. Deze aanduiding heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid voor gronden voor het gebruik voor exploratieboringen.

2.3 Aanvraag nieuw bestemmingsplan

De initiatiefnemer verzoekt om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het uitbreiden van de activiteiten die vallen onder een hogere milieucategorie. De noodzaak oftewel de motivering van het plan is dat het Ameland ontbreekt aan een structurele voorziening voor grootschalige tus-

senopslag van grond, voorzieningen voor de inzameling en recycling van bouw- en sloopafval en het composteerterrein voor groenafval. Initiatiefnemer wil het bouw- en sloopafval, wat afkomstig is van lokale slooprojecten, gaan opslaan en bewerken. Nadat deze afvalstroom is bewerkt middels een mobiele puinbreker, is het materiaal weer geschikt voor hergebruik.

Het inzamelen van bouw- en sloopafval en puinbreken, het breken van beton menggranulaat, het breken van asfalt en compostering van groenafval is nu op basis van milieucategorie niet toegestaan. De genoemde activiteiten vallen onder categorie 4. Ook heeft aanvrager op 19 februari 2009 verzocht in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen dat op termijn een bestaande loods (van 50 bij 50 meter) wordt uitgebreid met 30 meter in oostelijke richting.

2.4 Ruimtelijk-stedebouwkundige onderbouwing

Het bedrijf is gevestigd op het bedrijventerrein in de Ballumerbocht en men heeft het voornemen om hun activiteitscategorie op te waarderen van 3 naar 4. Dit om nieuwe activiteiten te kunnen ontwikkelen en uitvoeren. Alleen die specifieke 4 activiteiten die het bedrijf tot uitvoering wenst te brengen worden bestemd.

Het bedrijf is op de bestemming bedrijfsdoeleinden gevestigd waar verder geen veranderingen plaats vinden als alleen dat aan de oostkant een gedeelte wordt uitgebreid met activiteiten. Deze verandering is al gedeeltelijk in gebruik genomen en is niet tot nauwelijks zichtbaar. In het plan wordt voorgesteld om de nieuwe activiteiten op het terrein te omzomen met een aarde wal. De rest is al omringd door beplanting en bos. Aanbevolen wordt ook de aarde wal te voorzien van beplanting in hoeverre dit al niet de bedoeling was.

De aanvrager heeft ook aangegeven om in de procedure op te nemen het vergroten van het bouwvlak. Men wil op termijn de bestaande loodsen vergroten met 30 x 50 meter. Hier zijn nog geen uitgewerkte plannen van. Dit hoeft verder niet meegenomen te worden bij de procedure, gezien het bestemmingsplan ruimschoots voorziet om de beoogde plannen te kunnen realiseren. Er mag 70% aan bebouwing gerealiseerd worden overeenkomstig het bestemmingsplan. Hier zit men ruim onder.

Gezien er qua beleving en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt geen noemenswaardige veranderingen plaats vinden zijn er geen bezwaren tegen het betreffende plan. Het bouwvlak wordt niet vergroot gezien dit groot genoeg is voor de beoogde plannen.

De wijzigingen zijn niet verstorend voor de omgeving en er is geen aantasting van het karakter, de leefomgeving en de belevingsbeeld c.q. belevingswaarde van het gebied c.q. situering ter plaatse. De ruimtelijke kwaliteit is en zal gewaarborgd blijven. Er worden geen beletselen verwacht op het gebied van water, natuur en ecologie, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, en externe veiligheid.

3. BELEIDSKADER

Onderstaand wordt het vigerend beleid van het Rijk, Provincie Fryslân en Gemeente Ameland omschreven. Het betreft alleen het relevante beleid voor de aanvraag.

3.1 Rijk

Het rijksbeleid op het gebied van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de 'Nota Ruimte (2006)'. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Sinds de vaststelling door de Eerste Kamer op 17 januari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrage functies op het beperkte oppervlak in Nederland.

Meer specifiek richt het kabinet zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Verder gaat de Nota Ruimte ervan uit dat in of in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, zoals de Waddenzee en de nabij het plangebied gelegen Vogelrichtlijn- en Habitatrictlijngebieden, het 'nee, tenzij'-regime geldt. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het onderhavige plangebied ligt nabij een Vogelrichtlijn- en een Habitatrictlijngebied.

Het overgrote deel van Ameland valt buiten het PKB-gebied zoals dat is vastgelegd in de 'Derde Nota Waddenzee' (deel 3, PKB, november 2001). In de nota wordt echter gesteld dat ook rekening moet worden gehouden met de externe werking van activiteiten op het beschermingsgebied. De ontwikkelingen die in het voorliggende plan mogelijk worden gemaakt, zijn van een dermate kleine schaal dat hiervan geen negatieve effecten op de Waddenzee zullen uitgaan.

De hoofddoelstelling van de 'Vierde Nota Waterhuishouding' luidt: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

In het rapport 'Waterbeleid in de 21e eeuw (december 2000)' is een overkoepelende visie op de aanpak van veiligheid en wateroverlast weergegeven. Waar mogelijk wil het kabinet de uitvoering hiervan combineren met de aanpak van andere problemen in het waterbeheer (zoals diffuse vervuiliingsbronnen, verdroging en watertekorten). Daarnaast dient een combinatie gezocht te worden met andere beleidsvelden, zoals natuur en recreatie.

De consequenties die deze aanpak tot gevolg zal hebben, zijn opgenomen in de 'Nota Ruimte (2002)'. Daarin wordt water als ordenend principe geoperationaliseerd door de watertoets te hanteren bij de ruimtelijke planontwikkeling en afweging.

Bij voorliggend plan is de watertoets bij het Wetterskip Fryslân uitgevoerd.

Het plan past binnen de kaders van de Nota Ruimte.

3.2 Provincie

Met betrekking tot het provinciaal beleid wordt verwezen naar de 'Structuurvisie Fryslân 2007' (het voormalige 'Streekplan Fryslân 2007'). In deze visie staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie streeft naar een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan een duurzame ontwikkeling. Zij wil meewerken aan een ontwikkeling waarbij voorzien wordt in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

Voor de niet specifiek op ontwikkeling van bedrijventerreinen gerichte kernen (de zogenaamde overige kernen) geldt het volgende:

Ruimte voor lokale bedrijven in kernen draagt bij aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied naar ruimte gezocht door functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies, of het benutten van open ruimten. Het is van belang dat werkfuncties en voorzieningen ook op het niveau van een kern op de goede plekken terecht komen. Hiervoor zijn gemeenten primair verantwoordelijk.

3.3 Gemeente

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Buitengebied 1997". Het gemeentelijke beleid sluit in grote lijnen aan bij het rijks- en provinciaal beleid. Zo streeft de gemeente eveneens naar het behoud en versterking van de kwaliteit. Hierbij speelt de Welstandsnota Gemeente Ameland een grote rol. Op Ameland zijn drie bedrijventerreinen aanwezig, één in Hollum, één in de Ballumerbocht en één in Nes. De terreinen bij Nes en in de Ballumerbocht grenzen aan de Waddendijk. Alle terreinen grenzen aan het open poldergebied en hebben een functionele inrichting.

Het gebied in de Ballumerbocht wijkt af doordat het hier veelal om zwaardere industriële activiteiten op grote terreinen met weinig bebouwing of juist een geclusterde opzet van bebouwing. Het beleid is gericht op het behoud en daar waar mogelijk verbetering van de bedrijventerreinen.

Het bedrijf is gelegen op het terrein in de Ballumerbocht, welke geschikt is voor de zwaardere industriële activiteiten.

Door een doorontwikkeling van het bedrijf wil men nu ook activiteiten ontplooiën die behoren tot een hogere milieucategorie. De benoemde activiteiten behoren tot maximaal categorie 4.2 uit bijlage 1 van de handreiking van VNG "Bedrijven en milieuzonering". Deze activiteiten sluiten aan bij de huidige activiteiten welke behoren tot maximaal categorie 3. Dit is niet in strijd met het gemeentelijke beleid welke, zoals eerder is aangegeven, gericht is op behoud en versterking van bestaande bedrijvigheid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten en de onderzoeksresultaten van de omgevingsaspecten weergegeven.

4.1 Waterhuishouding

Het uitvoeren van een versnelde watertoets is op 26 november 2009 met Wetterskip Fryslân overeengekomen, ondanks de aanwezigheid van een rioolpersleiding in de buurt van het perceel. Er zijn namelijk geen bouwactiviteiten gepland nabij deze persleiding. Voor de wijziging van het bestemmingsplan is op 30 november 2009 een versnelde watertoets verstuurd aan Wetterskip Fryslân (ex artikel 3.1.6.1.b. Bro). Op 17 december 2009 heeft Wetterskip schriftelijk aangegeven akkoord te gaan met de versnelde watertoets. De gebruiks-, belevings en toekomstwaarde van het lokale oppervlaktewater c.q. het lokale ecosysteem wordt niet verstoord, zie ook bijlage I.

4.2 Archeologie

De Friese Archeologische en Monumentenkaart Extra (Famke) is richtinggevend voor het bepalen van de te verwachte archeologische verwachtingen van het projectgebied. Famke geeft aan dat er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is (ex artikel 3.1.6.2.a. Bro).

4.3 Ecologie

Voor wat betreft de natuurtoets (ex artikel 3.1.6.2.b. Bro) is het plangebied bekeken op de eventuele beletselen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. De resultaten worden in de subparagrafen weergegeven.

Natuurbeschermingswet 1998

De betreffende locatie waar het bedrijf gevestigd is, is gelegen in het landelijk gebied van het eiland Ameland op korte afstand van de Waddenzee (ca. 300 m). In de nabijheid zijn een aantal andere bedrijven gevestigd. Het dorp Ballum ligt op ongeveer 1,5 kilometer van de betreffende locatie. De lokale omgeving heeft een "beheer" bestemming. De locatie is niet gelegen in het gebied dat is aangewezen als Vogelrichtlijngebied c.q. aangemeld Habitatrichtlijngebied. Het gebied "Duinen Ameland" ligt op ca. 500 meter van de grens van het perceel.

Door de afdeling Landelijk Gebied Beleid (LGB) van de Provincie Fryslân is de vergunningsplicht Natuurbeschermingswet 1998, (Duinen Ameland en Waddenzee) voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein aan de Smitteweg 15 te Ballum beoordeeld. Op 26 juli 2010 geeft de afdeling LGB aan van mening te zijn dat het uitbreiden van het huidige bedrijfsterrein op de door de aanvrager aangegeven wijze, géén negatieve effecten zal veroorzaken op de natuurwaarden in het betrokken Natura 2000-gebied. Er is dan ook naar het oordeel van de afdeling LGB geen sprake van een project of handeling waarvoor vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Zie ook bijlage II.

Flora- en Faunawet

Op basis van de beschikbare gegevens en het veldonderzoek zijn er enkele soorten aangetroffen waarop de Flora- en Faunawet van toepassing is. Het gaat hier met name om meer algemeen voorkomende, dier- of plantensoorten. Ook mag verwacht worden dat soorten als bosspitsmuis, egel, haas, veldmuis en de gewone pad in het plangebied voorkomen. De bestemmingplan herziening is aan te merken als "ruimtelijke ontwikkeling". Er hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd. Wanneer er vergunning wordt aangevraagd voor het gebruik van de puinbreker en andere geluidsintensieve activiteiten binnen het broedseizoen dan zal er mogelijk een ontheffingsplicht gelden in het kader van de flora- en faunawet.

4.4 Milieuzonering

De uitbreiding betreft het verhogen van de categorie indeling zoals genoemd in het bestemmingsplan. Vanuit het oogpunt van milieu is gekeken naar de afstandscriteria zoals ze zijn genoemd in de "Richtlijn bedrijven en milieuzonering" van de VNG. Aan de afstandscriteria vanuit de richtlijn kan niet worden voldaan. Op korte afstand is een woonhuis gelegen aan de Smitteweg 14 te Ballum. Wanneer gerekend wordt vanaf de locatie op het achterterrein van de initiatiefnemer dan kan er wel ingestemd worden met een wijziging van de bestemming naar een zwaardere categorie.

4.5 Luchtkwaliteit

In Europees verband zijn normen vastgelegd voor de maximum concentratie van een aantal stoffen in de buitenlucht. Deze normen zijn voor de Nederlandse situatie sinds 15 november 2007 vastgelegd in de "Wet luchtkwaliteit" (voorheen het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Deze wetgeving is vastgelegd in de Wet milieubeheer welke gelijktijdig is aangepast. Het doel van de luchtwetgeving is om mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Het bevat luchtkwaliteitsnormen voor zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De wet geeft aan op welke termijn de normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen. In Nederland dient iedere ruimtelijke ontwikkeling getoetst te worden aan de luchtwetgeving.

Doordat onderhavig plan betrekking heeft op de uitbreiding van milieucategorie, zal er mogelijk een toename zijn van activiteiten welke de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Deze aspecten worden in het kader van de milieuvergunning beoordeeld. Op grond hiervan staat de luchtwetgeving de planologische procedure niet in de weg (ex artikel 3.1.6.2.c. Bro).

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Friesland bekeken. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet binnen een invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen geen beperkingen en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4.7 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. Gebouwen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden zijn volgens de Wgh niet geluidgevoelig.

Omdat het bedrijf zelf geen geluidsoverlast richting derden mag veroorzaken, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aan de normen hiervoor wordt door aanvrager voldaan.

4.8 Bodem

Op het gebied van bodem is verontreiniging op deze locatie niet uit te sluiten. Een bodemonderzoek wordt in het kader van de milieuvergunning beoordeeld.

4.9 Belemmeringaspecten

De volgende belemmeringaspecten zijn bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing: kabels en leidingen, wegen en sloten, privaatrecht, aanlegvergunning, kapvergunning cq boomsituatie.

5. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

5.1 Algemeen

Bij de juridische planopzet wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemming zoals die in het voorliggende bestemmingsplan zijn opgenomen. De bestemming is juridisch vastgelegd in de tekst van de planregels en op de verbeelding. Bovendien wordt het plan in het kader van de nieuwe wet- en regelgeving technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. De digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is daarnaast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008).

5.2 Juridisch systeem

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn hierin de bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen de bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de bestemming (algemene gebruiksregels).

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Bedrijfsdoeleinden

Het betreft een bestaand bedrijf waarvoor op de verbeelding voor bedrijfsdoeleinden gronden zijn aangewezen voor gebouwen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3, en 4. Onder categorie 4 worden uitsluitend de aangevraagde activiteiten toegestaan: het inzamelen van bouw- en sloopafval en puinbreken, het breken van beton menggranulaat, het breken van asfalt en compostering van groenafval. Nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van de toegevoegde functies (wonen, bedrijvigheid, recreatie en infrastructuur) worden zoveel mogelijk in of in aansluiting op het bestaande landschapspatroon gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met de (potentiële) waarden voor landbouw en natuur. Naast de agrarische bedrijven komen ook andersoortige bedrijven in de omgeving van het plangebied voor. De bebouwing dient plaats te vinden binnen de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken; het bebouwingspercentage ten behoeve van één bedrijf mag niet meer dan 70% van een bouwperceel bedragen. Daarnaast geldt een maximale goothoogte van 5,50 meter en een bouwhoogte van 14 meter.

Aanduiding bedrijfswoning

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden is één bedrijfswoning toegestaan.

Aanduiding verblijfsrecreatie

Binnen een bedrijfswoning wordt maximaal 70 m² oppervlakte aan verblijfsrecreatieve functies toegestaan en de daarbij aanwezige aan- en uitbouwen, wanneer het bouwvlak is voorzien van de aanduiding “verblijfsrecreatie”. Bijgebouwen mogen hier nadrukkelijk niet voor worden gebruikt. De aanduidingen leggen de huidige situatie vast (aanduiding “verblijfsrecreatie”). Met een wijzigingsbevoegdheid mag zo'n aanduiding ook op de kaart worden aangebracht om een nieuwe situatie mogelijk te maken. Hierbij moet wel worden voldaan aan diverse criteria. Voorwaarde hiervoor is bijvoorbeeld dat de vestiging van een appartement past binnen de nota “Toeristische capaciteit Friese Waddeneilanden” en de daaruit voortvloeiende beddenboekhouding voor Ameland. Tevens mag een bestaande aanduiding worden verwijderd wanneer de verblijfsrecreatieve functie is beëindigd.

6. BESTEMMINGSPLANPROCEDURE EN UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk komt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde van het plan voor het uitbreiden van de activiteiten, waarvoor een verhoging van de milieucategorie noodzakelijk is, aan de Smitteweg 15 te Ballum op Ameland. Het (voor-) overleg met betrokken (overheids-) diensten en het waterschap wordt eveneens geschetst.

6.1 Maatschappelijke betrokkenheid

De maatschappelijke betrokkenheid bij voorliggende aanvraag wordt in de volgende subparagrafen omschreven. Eventuele overleg-reacties en zienswijzen worden meegenomen bij het vervolg van de procedure. Hieruit volgt de maatschappelijke betrokkenheid en hiermee is mede voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6.1.e. Bro.

Kennisgeving

Conform artikel 1.3.1. Bro is de kennisgeving van de voorbereiding van het bestemmingsplan gedaan op 3 november 2010 op de Info van de gemeente Ameland en (elektronisch) gepubliceerd op de gemeentelijke website.

(Voor-)overleg

In paragraaf 6.2 zijn de uitkomsten opgenomen van het vooroverleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijk ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.2 (Voor-)overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient de gemeente overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg van de ruimtelijk ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Overeenkomstig artikel 3.1.6.1.c Bro zijn de uitkomsten van het vooroverleg als volgt:

Betrokken gemeenten

Onderhavig project heeft geen betrokkenheid met omliggende en/of andere gemeenten. Om deze reden is afgezien van vooroverleg met de besturen ervan.

Wetterskip Fryslân

Artikel 3.1.6.1.b Bro bepaalt dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt niet binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Water wordt aangesloten op de bestaande vuilwater-rioolaansluiting. Hemelwater dient in principe op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

Als lokale omstandigheden niet toelaten dat hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd kan het hemelwater alleen op de bestaande vuilwater-rioolaansluiting worden geloosd, maar wel via een gescheiden aan te leggen riool. Op deze manier kan de hemelwaterafvoer worden afgekoppeld van de vuilwater-rioolaansluiting als in de toekomst een gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd.

Op 30 november 2009 is een versnelde watertoets uitgevoerd, waarmee op 17 december 2009 door het Wetterskip akkoord is gegaan. Op 15 februari 2011 is het project in het kader van het vooroverleg aan het Wetterskip Fryslân verstuurd. Op 22 februari 2011 heeft Wetterskip aangegeven dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Zie ook paragraaf 4.1, Bijlage I en Bijlage III.

Provincie

In de brief van de provincie Fryslân van 30 juni 2008 'Inwerkingtreding nieuwe Wro' zijn de hoofdlijnen voor de provinciale werkwijze onder de nieuwe Wro uitgewerkt. In bijlage B onder A.2 'toezending ten behoeve van vooroverleg ex art. 3.1.1. Bro van plannen en projecten in de bebouwde kom' is aangegeven dat het toezenden van plannen en projecten met ontwikkeling niet nodig is als deze vermeld zijn in de limitatieve lijst met aangewezen vrijstellingen in de bebouwde kom in het kader van artikel 19 lid 2 WRO (oud) (besluit GS van Fryslân d.d. 18 oktober 2005). Dit project valt niet binnen deze lijst en daarom is het ontwerpplan in het kader van vooroverleg op 15 februari 2011 aan de provincie toegezonden (ex artikel 3.1.1.2 Bro). De Provincie geeft op 23 maart 2011 aan dat het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en de milieuzonering. Op 12 juli 2011 heeft de Provincie ingestemd met het inpassings- cq inrichtingsplan van aanvrager. In het bestemmingsplan is onder de specifieke gebruiksbepalingen een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Ten aanzien van de milieuzonering zijn de bedrijfsactiviteiten categorie 4 op de plankaart gefixeerd, zodat voldaan wordt aan de in de Richtlijn bedrijven en milieuzonering aan te houden afstanden. Zie ook bijlage III.

VROM

De minister van VROM heeft aangegeven (brief van 26 mei 2009) over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Daartoe is het ontwerpplan op 15 februari 2011 aan VROM toegezonden (ex artikel 3.1.1.1. Bro). Op 24 maart 2011 geeft VROM aan dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB. Zie ook bijlage III.

Ruimtelijk planoverleg (Steunpunt Monumentenzorg Fryslân)

Het plangebied ligt niet binnen een als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebied.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid (ex artikel 3.1.6.1.f. Bro) voor wat betreft een planschadevergoedingsovereenkomst, het eventueel vaststellen van een exploitatieovereenkomst en een inrichtingsovereenkomst komt in de volgende subparagrafen aan bod.

Planschadevergoedingsovereenkomst

Het onderhavige project betreft een particulier initiatief dat uitgevoerd zal worden binnen de planologische randvoorwaarden zoals die door de gemeente zijn gesteld. Om eventuele planschade niet voor rekening van de gemeente te laten komen, is op 3 februari 2011 een privaatrechtelijke overeenkomst in de vorm van een planschadevergoedingsovereenkomst door aanvrager (ex artikel 6.4a Wro) ondertekend. De gemeente heeft met het project geen financiële bemoeienis. Een verder onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 3.1.6.f. Bro kan daarom achterwege blijven.

Exploitatieovereenkomst

Er wordt geen exploitatieplan vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels zoals bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d van de Wro niet noodzakelijk is.

Overeenkomst inrichtingsplan

Met aanvrager is in het kader van het inpassings- cq inrichtingsplan in augustus 2011 een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten voor de realisatie van het inrichtingsplan. Het plan is hierdoor uitvoerbaar.

7. CONCLUSIE

De algehele conclusie luidt dat het plan op deze locatie aan de Smitteweg 15 in Ballum op Ameland vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Het project kan op basis van een nieuw bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro worden gerealiseerd.

===