

WIJZIGINGSPLAN

VROUWENPAROCHIE – STIENZER HEGEDYK 5B

Vastgesteld door de gemeente Het Bildt d.d. 14 juli 2015

GEMEENTE HET BILDT

Wijzigingsplan Vrouwenparochie – Stienzer Hegedyk 5B

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. ALGEMEEN	pag.
1.1. Inleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plan	3
1.3 Vigerende bestemmingsplan.....	4
2. BELEIDSKADER	
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	5
2.3 Gemeentelijk beleid.....	7
3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN	
3.1 Cultuurhistorie inclusief archeologie.....	7
3.2 Flora en Fauna / Ecologie	9
3.3 Water	10
3.4 Bedrijven en Milieuzonering	10
3.5 Luchtkwaliteit	11
3.6 Bodem	12
3.7 Externe veiligheid	12
3.8 Verkeer.....	13
3.9 Inpassing in omgeving.....	13
4 JURIDISCHE REGELING	
5 UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	16
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	16
6 OVERLEG EN INSPRAAK	
6.1 Overleg artikel 3.1.1 Bro.....	17

Bijlage I Overlegreactie provinsje Fryslân

1. Algemeen

1.1.1 Inleiding

Het voorliggend wijzigingsplan “Vrouwenparochie – Stienzer Hegedyk 5B” heeft betrekking op de juridisch planologische regeling van het wijzigen van de bestemming “Agrarisch” in de bestemming “Wonen” voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - kleinschalig onderhoud en opslag-stalling”. Het achterste gedeelte van het perceel blijft de bestemming “Agrarisch” behouden.

De gronden van het plangebied zijn tot op heden in gebruik geweest ten behoeve van een melkveebedrijf. Aangezien de eigenaar de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt en er geen sprake is van een bedrijfsopvolger, zal het perceel met opstallen(woning en bedrijfsgebouwen) worden verkocht. De nieuwe eigenaar wenst de locatie in gebruik te nemen ten behoeve van de functies wonen, kleinschalig onderhoud en opslag van caravans. Het geldende bestemmingsplan¹ biedt een wijzigingsbevoegdheid wanneer sprake is van functieverandering na beëindiging van de agrarische functie. Aan een functieverandering zijn voorwaarden verbonden, waar in onderhavig geval aan voldaan kan worden.

1.1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 1 wordt een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan en het vigerende bestemmingsplan aan de orde. Het rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 betreft de juridische regeling en hoofdstuk 5 sluit af met de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied maakt deel uit van het buitengebied en ligt op 1.3 kilometer van het dorp Stiens. Figuur 1 toont de situering van de locatie Stienzer Hegedyk 5B aan.



Figuur 1: Stienzer Hegedyk 5B Vrouwenparochie. (bron: Google Maps).

¹ Bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld 2010-05-12 identificatie: NL.IMRO.0063.030506-DE01

1.3 Vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”

Op het plangebied Stienzer Hegedyk 5B zijn de voorschriften van toepassing van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Het Bildt. Ter plaatse geldt de bestemming “Agrarisch” met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch *bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf*. Deze bestemming staat functies, niet zijnde agrarisch, niet toe. Functieverandering wordt door middel van een wijzigingsplan mogelijk gemaakt, mits:

- a. Het bouwperceel verwijderd wordt;
- b. Dat aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden;
- c. De functies in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven;
- d. De woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
- e. Het boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. Geen onevenredige inbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid voor het wijzigingsplan “Vrouwenparochie – Stienzer Hegedyk 5B” op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt het kader van toetsing van de huidige situatie en nieuwe ontwikkeling. Het beschreven beleidskader is daarmee een van de belangrijkste bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet voor de juridische regelingen.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Sinds 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht. In de SVIR, die de opvolger is van de Nota Ruimte (2006), schetst het Rijk de ruimtelijke ambities tot 2040 en de ruimtelijke belangen en opgaven tot 2028.

De SVIR maakt duidelijk dat het Rijk zich beleidsmatig en financieel concentreert op de ontwikkeling en bescherming van de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Daartoe behoort de verkeers- en energie- infrastructuur van nationale en internationale betekenis (bijvoorbeeld de haven van Rotterdam) en de 'groenblauwe' ruimtelijke hoofdstructuur, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de SVIR wordt verder onder meer aangegeven dat het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden onder druk staan. Om daarin verlichting te brengen wil het kabinet de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming, een bedrijfsbestemming ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid of een recreatiebestemming. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn.

Het beleid is gericht op een leefbaar platteland en een vitale en duurzame agrarische sector. De vitaliteit van een gebied wordt volgens het kabinet bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en een sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap. Enerzijds is het voor de vitaliteit van het platteland van belang dat er voldoende ruimte ontstaat voor nieuwe bedrijvigheid en bijbehorende infrastructuur. Anderzijds moet worden voorkomen dat het platteland daardoor zijn karakter verliest. Niet alles kan overal worden toegelaten.

2.2 Provinciaal beleid

Hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB)

De provincie zet met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal - economische vitaliteit van het platteland. De beoordeling van de verschillende hergebruikvormen is primair een gemeentelijke taak. Wel gelden een aantal criteria voor functies, bebouwing en sloop.

Als geschikte, vervangende functie zijn onder andere een woonfunctie, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, educatieve functies, 'lichte' horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg- en ontspanningsfuncties te noemen. Bedrijfsfuncties en vormen van dienstverlening zijn als vervangende functies eveneens geschikt als het gaat om activiteiten die zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling passen bij het karakter van het omliggende landelijke gebied. Hierbij ligt de nadruk op activiteiten met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter. Buitenopslag van goederen, materialen en voertuigen wordt als ongewenst ervaren. Bovendien moet sprake zijn van milieuvriendelijke bedrijven, die geen grote verkeersstromen met zich meebrengen. Met name bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 komen voor een mogelijke vestiging in een vrijkomend agrarisch gebouw in aanmerking.

Verordening Romte 2014

Passend hergebruik draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing en zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied waarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen. Artikel 1.2.1 van de verordening Romte 2014 regelt het betreffende hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing.

Het artikel biedt ruimte voor een vervangende woon- of zorgfunctie. De woonfunctie blijft beperkt tot het voormalige hoofdgebouw, omdat het streekplan niet beoogt ruimte te bieden voor woonclusters in het landelijk gebied. Niet-industriële bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3 zijn als hergebruik toegestaan, mits deze ruimtelijk en functioneel passen in de omgeving. Dit betekent dat een omgeving waar bijvoorbeeld al meerdere bedrijven aanwezig zijn, geschikt kan zijn voor een bedrijf in milieucategorie 3. Bij een vervangende functie kan volgens het Streekplan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan, indien deze qua omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (in de meeste gevallen de oorspronkelijk boerderij) en ingepast is in het landschap.

Aan het gebruik, de verbouw en vervanging van bebouwing, en aan aanvullende nieuwbouw, stelt de gemeente op basis van lokaal maatwerk nadere regels om ongewenste situaties te voorkomen. Bij het stellen van nadere regels moeten enkele kwalitatieve criteria in acht worden genomen. Deze criteria zijn gebaseerd op paragraaf 2.2.4 van het Streekplan. Centraal staat de silhouet van een erf (de compositie van meerdere gebouwen) die in belangrijke mate de waarden van het erf voor het landschap bepaalt. Behoud van de (boeren)maat van het erf is hiervoor van belang. Onder de karakteristiek van de omgeving dient te worden verstaan de bebouwingskarakteristiek.

Conclusie: Het wijzigingsplan voor de Stienzer Hegedyk 5B volgt het rijks- en provinciale VAB-beleid. De woonfunctie blijft behouden in de voormalige bedrijfswoning en de twee vrijkomende agrarische bedrijfspanden zullen respectievelijk worden gebruikt voor kleinschalig onderhoud en de opslag en stalling van caravans. Dit overeenkomstig figuur 2.



Figuur 2: A = loods uit 1990; B = Hollandse stal uit 1981. Bron: Zeldenrust VROM-advies/Agri-Vastgoed.

Bedrijfspand A zal in gebruik worden genomen voor kleinschalig onderhoud- en reparatiewerk. Bedrijfspand B zal voor opslag en stalling van caravans in gebruik worden genomen. Vanwege zowel de beperkte oppervlakte van circa 300 m² als ook de relatief lage goot- en nokhoogte, zal de opslag en stalling van caravans in beperkte mate plaatsvinden.

In relatie tot de landschappelijke inpassing, er is uitsluitend sprake van een gebruiksverandering. Van een uitbreiding of aanpassing van de bestaande woning en voormalige bedrijfspanden is geen sprake. Ook de bestaande erfbeplanting inclusief de bomen die, zoals de figuren 2 en 5 illustreren, zo fraai de erfafscheiding benadrukken blijven in stand. In de bestaande situatie kan het perceel voldoen aan de voorwaarde dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeenteraad heeft op 12 mei 2010 het bestemmingsplan “Buitengebied” vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen basisfuncties en toegevoegde functies.

Basisfuncties hebben een sterke relatie met het buitengebied en zijn ook in de toekomst afhankelijk van het buitengebied. Toegevoegde functies zijn minder sterk gebonden aan het buitengebied en zouden ook gevestigd kunnen zijn in een bebouwde kom.

Tot de **basisfuncties** behoren de:

- productiefunctie: landbouw (akkerbouw, tuinbouw, bosbouw en veeteelt);
- ecologische functie: het onderlinge samenspel tussen biotische en abiotische factoren;
- omgevingsfunctie: de betekenis die het landschap heeft voor het menselijk welzijn (culturele ontwikkeling, herkenbaarheid, eigenheid).

Tot de **toegevoegde functies** behoren onder andere:

- wonen;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- recreatie;
- verkeer / infrastructuur.

In het buitengebied van het Bildt zijn een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het gaat bijvoorbeeld om een stalling van maaidorsers, een vastgoedbedrijf en een installatiebedrijf. Tevens komt er in het buitengebied in beperkte mate detailhandel gevestigd.

Het beleid van de gemeente is erop gericht dat vrijkomende agrarische bedrijven ook beschikbaar mogen komen voor initiatieven, niet zijnde agrarisch. Door beleid te formuleren en een aantal regels op te stellen, wil de gemeente op die manier ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegengaan en de blijvende functies landbouw, landschap en natuur beschermen. De voorwaarden die de gemeente heeft gesteld aan een wijziging van een agrarische functie naar een niet-agrarische functie, zijn vermeld in paragraaf 1.3 onder a tot en met f.

3. Omgevingsaspecten en overige aspecten

3.1 Cultuurhistorie inclusief archeologie

Toetsingskader en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van het erfgoed is de Monumentenwet 1988. Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is deze Monumentenwet gewijzigd. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet (Monw). De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. De WAMZ en het Besluit Ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde dient, indien nodig (en mogelijk), tevens bescherming te worden geboden aan waardevolle gebieden.

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten.

Voor zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging.

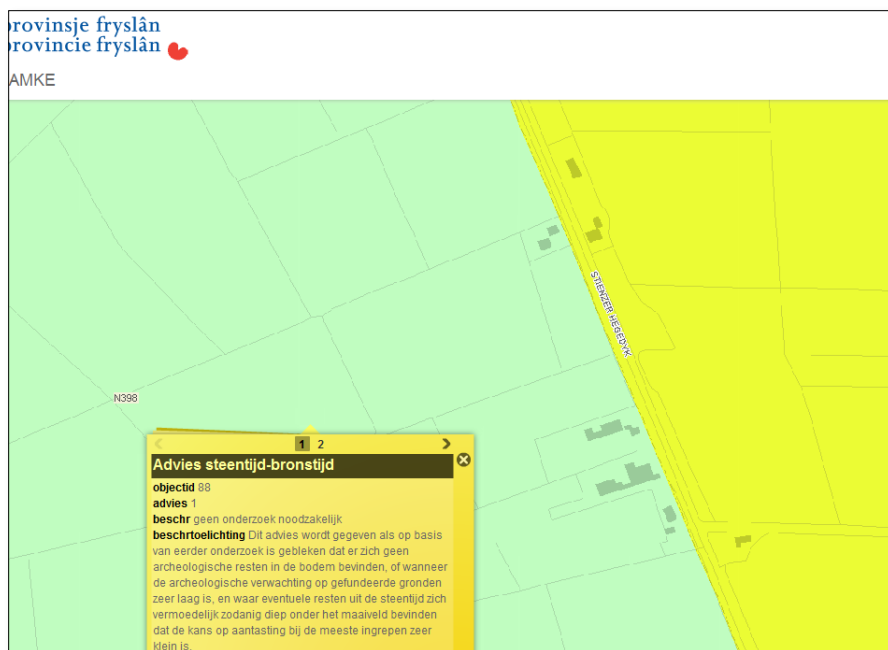
Cultuurhistorie²

De inpoldering van de Middellzee gebeurde op twee verschillende manieren. Allereerst door middel van kleine kadijken (of dorpsdijken) die noord-zuid liepen, parallel aan de Middellzeedijken. De Piskhoarnedyk ten westen van Goutum en de Stienzer Hege Dyk zijn waarschijnlijk zulke oude dijken. Begin 16e eeuw was de inpoldering van het Bildt aan de orde. Het Bildt is het meest uitgestrekte zeepoldergebied van Fryslân. Na de afsluiting van de brede mond van de Middellzee door de Oude Bildtdijk in 1505, bracht men in 1600 nog het Nieuwe Bildt binnen de gelijknamige dijk. Het resultaat was een planmatige, rationele landinrichting. Langs de Middellweg in het Bildt zijn drie nederzettingen genoemd naar de plaatsen in Zuid-Holland waar de groep edellieden vandaan kwamen die de bedijking en ontginningen in Het Bildt leidden en grotendeels financierden. De plaatsnamen veranderden in de loop van de tijd in de naam van de heilige aan wie de kerk gewijd was. Deze kennen wij nu als: Sint Jacobi-parochie, Sint Annaparochie en Vrouwenparochie. Ook ontstond aan de zeedijken in Het Bildt, lintbebouwing ofwel dijkdorpen. Een opvallend verschijnsel hierbij is dat de boerderijen allemaal binnendijks liggen en de arbeidershuisjes buitendijks. Voorbeelden zijn Nieuwe-bildtdijk en vooral het kilometers lange Oude-bildtdijk.

Archeologie

Op FAMKE, onderdeel van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân (CHK2) van de Provincie Fryslân, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende perioden onderscheiden, de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

² Bron: De Wordingsgeschiedenis van Fryslan - herziening 2009



Figuur 3: kaart steentijd-bronstijd. Bron: Famke provincie Fryslân.

Voor zowel de steentijd-bronstijd als ook de ijzertijd-middeleeuwen is het advies dat er geen onderzoek noodzakelijk is. Dit advies wordt gegeven omdat op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden. Of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is waar eventuele resten uit de steentijd zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden, dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein wordt geacht.

Conclusie

Dit initiatief tot wijziging van de bestemming kan met het oog op de cultuurhistorie inclusief archeologie uitvoerbaar worden geacht. Ten eerste is er geen sprake van bodemingrepen, ten tweede is nader onderzoek niet nodig.

3.2 Flora en Fauna / Ecologie

Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

EU-vogelrichtlijn/1979 en EU-Habitatrichtlijn/1992

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming.

Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die het rijk heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die het rijk bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten.

Natuurbeschermingswet(Nb-wet)

In de provincie Fryslân liggen 20 Natura 2000 gebieden. In de provincie is natuur een belangrijk element in de woon, werk- en leefomgeving. Economie en ecologie worden verenigd op het platteland. De natuur versterken, gebruiken en beleven staat daarbij centraal.

De Nb-wet kent twee soorten gebiedsaanwijzingen, namelijk de aanwijzing van een gebied als Natura-2000 gebied ter uitvoering van de Habitatrichtlijn of de Vogelrichtlijn en de aanwijzing als beschermd natuurmonument. Op grond van artikel 19d lid 1 Nbwet 1998 zijn handelingen die weliswaar verricht worden buiten het aangewezen gebied vergunningplichtig, indien deze negatieve gevolgen (significante effecten) hebben voor het aangewezen gebied.

Op de locatie rust thans nog een vergunning(melding) op grond van de milieuregelgeving. Omdat het melkveebedrijf niet wordt voortgezet, zullen de emissierechten die op de locatie rusten en aan het huidige melkveebedrijf verbonden zijn worden verkocht aan derden(extern salderen). Concreet betekent dit dat van depositie van ammoniak en stikstof vanaf de locatie Stienzer Hegedyk 5B Vrouwenparochie geen sprake meer zal zijn. En dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een de bestemming "Wonen" voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kleinschalig onderhoud en opslag-stalling" niet negatief van invloed zal zijn op de Natura 2000 gebieden Duinen van Ameland en Alde Feanen.

Flora- en Faunawet

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora en faunawet behorende besluiten. Dat houdt in dat bij planvorming uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met de gevolgen die ruimtelijke ingrepen hebben voor de instandhouding van de beschermde soort.

In overweging nemende dat een bestaande situatie louter qua bestemming wordt gewijzigd, zijn er geen beperkingen vanuit de Flora-en faunawet en de Natuurbeschermingswet.

3.3 Water

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Dan pas komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Voor het plan *Vrouwenparochie Stienzer Hegedyk 5B* is op 27 september 2014 een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Met de gegevens die opgegeven zijn, is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de procedure **geen waterschapsbelang** worden gevolgd voor de watertoets.

3.4 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen, zodat de milieubelasting naar verwachting tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt. Doel is hiermee te bereiken dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefmilieu.

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert in het kader van een goede ruimtelijke ordening richtafstanden. Richtafstanden per bedrijf wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming op het vlak van geur, stof, geluid en gevaar.

De afstanden betreffen richtafstanden tussen een verstorende activiteit (een bedrijf) en een 'rustige woonwijk'. Uit een recente uitspraak³ blijkt dat het niet verstandig is om de afstanden uit de brochure klakkeloos over te nemen.

Op grond van de nieuwe bestemming worden alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Op basis van de richtafstanden geldt er voor dergelijke bedrijven een minimale richtafstand van 30 meter bij een omgeving 'rustige woonwijk'. Gelet op de functies in het buitengebied en de functies in de directe omgeving van het plangebied Stienzer Hegedyk 5B, is in onderhavig geval sprake van omgevingstype 'gemengd gebied'. Bij dit laatste type hoort een minimale richtafstand van 10 meter voor bedrijven tot en met categorie 2.

Afstand plangebied – woning Stienzer Hegedyk 3B: ± 19 meter. Op het perceel 3B rust een woonbestemming. Conclusie is dat wordt voldaan aan de richtafstand van minimaal 10 meter afstand.

Afstand plangebied – woning Stienzer Hegedyk 7B: ± 16 meter. Planologisch rust er op het perceel 7B een agrarische bestemming. Het exploiteren van een agrarisch bedrijf op perceel 7B is niet meer mogelijk.

Conclusie is dat in onderhavige situatie een categorie 3.2 bedrijf(melkveehouderij) wordt gewijzigd in een categorie 1 en 2, hetgeen milieu-hygiënisch een verbetering oplevert. Bovendien wordt voldaan aan de richtafstand van minimaal 10 meter.

In het kader van bedrijven en milieuzonering is de wijziging van de agrarische bestemming verantwoord.

3.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (nibm)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is.

Daarnaast zal uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren (goed woon- en leefklimaat). Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Van belang voor deze ontwikkeling zijn het Besluit niet in betekenende mate (Besluit nibm), de onderliggende Regeling niet in betekenende mate en de Regeling beoordeling luchtkwaliteit. Het Besluit nibm bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 1% van de grenswaarde, ofwel 0,4 microgram per m³, bijdraagt aan de concentraties luchtvervuiling.

Omdat vanaf 1 augustus 2009 het NSL (Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit) in werking is getreden, wordt de als niet in betekenende mate grens de '3%-grens' aangehouden, ofwel 1,2 microgram per m³. Wanneer een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt, kan de toetsing aan de grenswaarden achterwege blijven. Een hulpmiddel voor de toepassing hiervan is de Regeling niet in betekenende mate (Regeling nibm). In deze regeling is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1500 woningen bij één ontsluitingsweg.

³ ABRvSt d.d. 12 september 2012 nr. 201109891/1/R3

Dit plan heeft betrekking op het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming waar bedrijven worden toegestaan in de categorieën 1 en 2. Het is reëel te veronderstellen dat het aantal verkeersbewegingen bij een melkveebedrijf intensiever is, dan bij een bestemming en gebruik dat zich richt op kleinschalig onderhoud en opslag/stalling van caravans. Dit plan kan worden aangemerkt als zijnde 'niet in betekenende mate'. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, het plan voldoet aan het wettelijk kader zoals vastgelegd in de Wet milieubeheer. Voor het aspect luchtkwaliteit is er daardoor sprake van een voldoende goed en aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat.

3.6 Bodem

De Wet Bodembescherming bevat de voorwaarden die kunnen en worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft betrekking op zowel landbodems als waterbodems. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden. De hoeveelheid grond dan wel grondwater (beide in m³) en de mate van vervuiling, gemiddeld boven de interventiewaarde, zijn de criteria voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. De interventiewaarde is de waarde, waarboven er risico's zijn voor mens, flora en fauna.

Raadpleging van het bodemloket toont aan dat in het plangebied geen sprake is van bodemverontreiniging. Het plangebied is altijd in gebruik geweest ten behoeve van de uitoefening van een melkveehouderij.

Voor zover bekend, is er geen aanleiding te veronderstellen dat in het plangebied sprake is van bodem- of waterverontreiniging. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied geschikt is voor het nieuwe gewenste gebruik.

3.7 Externe veiligheid

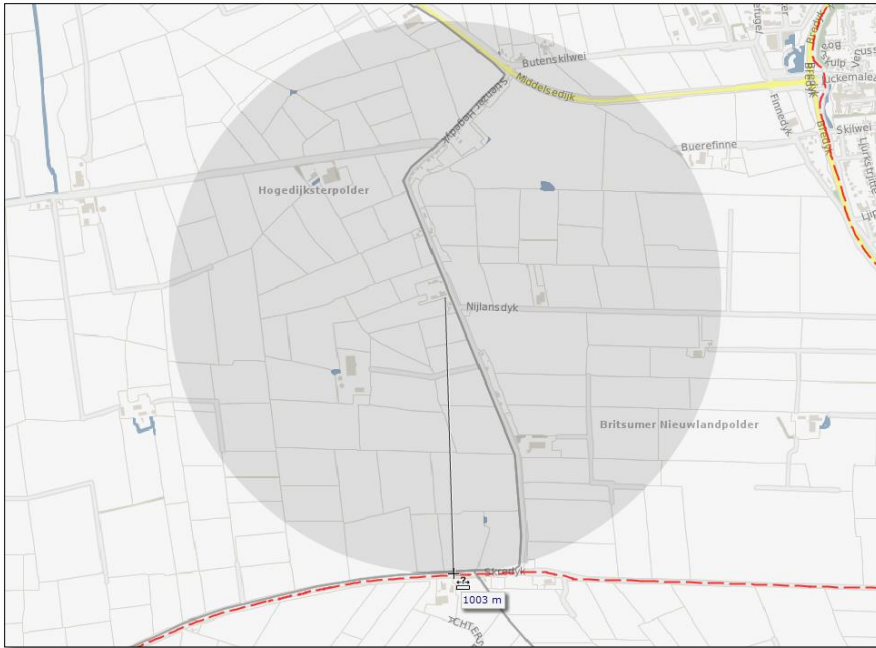
Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zoals woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de te realiseren basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Het wordt uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon op een plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van door die activiteit veroorzaakte calamiteit. Een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar (PR=10⁻⁶) wordt aanvaardbaar geacht. De PR 10⁻⁶ is een harde grenswaarde welke niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom de risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen liggen.

Het GR is bedoeld voor het beperken van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor 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 risicovolle activiteit en van een daardoor veroorzaakte calamiteit.



Figuur 4: overzicht risico's. Bron: risicokaart.

Het plangebied ligt op circa 1 kilometer afstand van een transport buisleiding van de Gasunie. De aardgastransportleiding kent een PR 10-6-contour van 0 m, dit betekent dat deze risicocontour op de leiding zelf ligt en dus buiten het plangebied. De PR10-6-contour is niet van toepassing op het plangebied en vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief. In het kader van de beoordeling externe veiligheid is het plangebied geschikt voor het nieuwe gebruik.

3.8 Verkeer

Het plangebied Stienzer Hegedyk 5B is goed bereikbaar. Zoals al vermeld staat in de paragraaf 'Luchtkwaliteit', zal het aantal verkeersbewegingen naar het plangebied eerder afdan toenemen. Dit sluit aan bij het provinciaal beleid dat in principe positief staat tegenover nieuwe functies in het buitengebied, mits dat niet annex gaat met grote verkeersstromen.

3.9 Inpassing in omgeving

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing, er is uitsluitend sprake van een gebruiksverandering. Van een uitbreiding of aanpassing van de bestaande woning en voormalige bedrijfspanden is geen sprake. Ook de bestaande erfbeplanting inclusief de bomen die, zoals de figuren 2 en 5 illustreren, zo fraai de erfafscheiding benadrukken blijven in stand. In de bestaande situatie kan het perceel voldoen aan de voorwaarde dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing.



Figuur 5: bestaande situatie Stienzer Hegedyk 5B Vrouwenparochie. Bron: Zeldenrust VROM-advies & Projectmanagement.

4. Juridische regeling

Verbeelding

Het *Wijzigingsplan Vrouwenparochie – Stienzer Hegedyk 5B* gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is de aanpassing van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalig onderhoud en opslag-stalling' weergegeven. Het achterste gedeelte van het perceel behoudt de bestemming 'Agrarisch', met dien verstande dat op dit gedeelte geen bouwblok meer van toepassing is.

Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied het Bildt zoals vastgesteld d.d. 12 mei 2010, zijn op dit wijzigingsplan Vrouwenparochie – Stienzer Hegedyk 5B met identificatienummer NL.IMRO.0063.WP1499225-ON01 van toepassing. Met dien verstande dat de regels van de bestemming 'Agrarisch' onverkort van toepassing zijn en de regels van de bestemming 'Wonen' van toepassing zijn, met als aanvulling dat op de locatie Stienzer Hegedyk 5B een specifieke vorm van bedrijf toegestaan is.

5. Uitvoerbaarheid van het plan

Conclusie is dat het nieuwe gebruik qua wonen en werken plaats zal gaan vinden vanuit de bestaande gebouwen. Er is geen sprake van onevenredige inbreuk aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen. Het ontwerpwijzigingsplan zal op grond van de algemene voorbereidingsprocedure (artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht) ter inzage worden gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen.

Het plan heeft met ingang van 27 mei 2015 zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt. Het plan is ongewijzigd vastgesteld.

5.2. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief waarbij alleen sprake is van een wijziging van de bestemming. De financiering van het plan is rond. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

6. Overleg en inspraak

6.1 Overleg artikel 3.1.1. Bro

Artikel 3.1.1. Bro schrijft voor dat in het kader van de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg gepleegd moet worden met diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het Wetterskip Fryslân heeft laten weten in te kunnen stemmen met dit wijzigingsplan.

De provinsje Fryslân heeft per brief van 6 maart 2015 een reactie gestuurd die als bijlage I toegevoegd is. De provinsje heeft enkele opmerkingen gemaakt, waarbij onderstaand tevens de reactie en beantwoording is aangegeven.

Geen beperkingen ontwikkelingen agrarische bedrijven bij hergebruik(categorie 2)

De provinsje vraagt een nadere onderbouwing waarom op het perceel Stienzer Hegedyk 7B geen agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd kan worden.

Antwoord: Enerzijds komt dat door de bestaande situatie en de beperkingen daardoor in het kader van de milieuzonering, anderzijds rust op de locatie Stienzer Hegedyk 7B geen milieuvergunning meer. Deze is ingetrokken.

Landschappelijke inpassing(categorie 2)

De provinsje wenst dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd en vraagt om een landschappelijk inpassingsplan.

Antwoord: In relatie tot de landschappelijke inpassing, er is uitsluitend sprake van een gebruiksverandering. Van een uitbreiding of aanpassing van de bestaande woning en voormalige bedrijfspanden is geen sprake. Ook de bestaande erfbeplanting inclusief de bomen die, zoals de figuren 2 en 5 illustreren, zo fraai de erfafscheiding benadrukken blijven in stand. In de bestaande situatie kan het perceel voldoen aan de voorwaarde dat sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Het opnemen van een landschappelijk inpassingsplan en het borgen daarvan in de juridische regeling is daarom niet nodig.

Geluid(categorie 5)

De provinsje merkt op dat niet is ingegaan op het aspect geluid.

Antwoord: De nieuwe bestemming staat alleen kleinschalig onderhoud en opslag-stalling toe. Met deze bestemming wordt voldaan aan de richtafstanden zoals die onder meer voor het omgevingsaspect geluid staan vermeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijzen wij naar onze brief van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Het plan geeft overigens aanleiding tot de volgende opmerking.

Geluid (categorie 5)

In de toelichting van het wijzigingsplan wordt niet ingegaan op het aspect geluid. Wij verzoeken u dit als nog op te nemen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



A.J. van den Berg, secretaris

voor deze H.M. van Gils, loco-secretaris