

## Ruimtelijke onderbouwing voor het afwijken van het bestemmingsplan van het perceel Domwier 4 te Wergea ten behoeve van een woonfunctie

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan van het perceel Domwier 4 te Wergea ten behoeve van een woonfunctie. De aanvraag is in strijd met de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming ‘Recreatiewoningen’. Binnen deze bestemming is het permanente woongebruik niet toegestaan. De aanvraag is dan ook in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Er kan medewerking worden verleend door middel van een planologische procedure; de zgn. ‘buitenplanse grote afwijking’.

### Ruimtelijke onderbouwing

In geval van een planologische procedure moet op een deugdelijke wijze worden gemotiveerd op welke gronden medewerking wordt verleend aan een initiatief; de ruimtelijke onderbouwing.

### Beschrijving aanvraag

De aanvraag voorziet in het wijzigen van de bestaande recreatiewoning naar een reguliere woning plaatselijk bekend Domwier 4 te Wergea. Aanleiding hiervoor is dat het huidige recreatiegebruik niet meer aansluit bij het beoogde gebruik van de eigenaar. De huidige recreatiewoning zal dan dienst gaan doen als burgerwoning.

### Beoordeling verzoek

#### Functioneel

Het oorspronkelijke pand aan de Domwier 4 is begin 20e eeuw gebouwd als “kamelkerij”, met voorhuis als woning, een deel voor circa 12 koeien en een hooiberg aan de waterzijde. In 1965 is het pand verkocht en in gebruik genomen als tweede woning. De bestemming is vervolgens gewijzigd in wonen. Toen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van 1998 bleek dat de woning recreatief werd bewoond - zoals uit de toenmalige inventarisatie bleek - is besloten om dit recreatieve karakter in het bestemmingsplan vast te leggen.

In de bestaande situatie oogt het pand als een reguliere woning tussen de omliggende agrarische bebouwing. Het ligt aan een plattelandsweg ten zuiden van Wergea. Het landgebruik is vooral agrarisch. Het pand is groot genoeg om als volwaardige woning te functioneren. Tegen de afwijking van het bestemmingsplan voor het wijzigen van de recreatiebestemming naar een woonbestemming bestaan in functioneel opzicht dan ook geen bezwaren.

## Milieuaspecten

### *Geluid*

#### Verkeersgeluid

Een recreatiewoning is voor de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig. Een woning is dat wel. In dat kader is beoordeeld of de bestemmingsherziening uitvoerbaar is. De Wet geluidhinder maakt onderscheid in wegverkeerslawaai, spoorwegverkeerslawaai en industrielawaai. In deze concrete situatie is alleen het wegverkeerslawaai relevant. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De zone geeft aan in welke gevallen wel en in welke gevallen geen geluidsonderzoek behoeft te worden verricht. Voor het bouwen van woningen of een ander geluidsgevoelig object buiten de “geluidszone” is een geluidsonderzoek niet verplicht. Daarbinnen geldt die verplichting wel. Verder is bepaald dat de geluidsbelasting binnen de onderzoekszone op geluidgevoelige objecten beperkt dient te blijven tot de voorkeursgrenswaarde. Die bedraagt 48 dB. Het college van B&W is bevoegd om zo nodig hiervan af te wijken door een hogere grenswaarde vast te stellen.

Van de concrete situatie zijn geen verkeerstellingen beschikbaar, maar is de hoeveelheid verkeer geschat. Domwier 4 ligt aan een doodlopende weg. Na Domwier 4 is er nog één boerderij aan de weg gevestigd. De hoeveelheid langsrijdend verkeer van en naar deze boerderij kan op basis van CROW-publicatie “Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie” (uitgave van oktober 2012) worden geschat op 10 voertuigbewegingen per etmaal (weekdag). Hiervan zijn naar verwachting circa 6 voertuigbewegingen met een middelzwaar of zwaar voertuig. Op basis van deze hoeveelheid verkeer is de geluidsbelasting op de gevel bepaald met behulp van de wettelijk bepaalde Standaardrekenmethode 1. De geluidsbelasting op de naar de weg gekeerde gevel van de woning bedraagt 45,2 dB. De uitkomsten van de berekening en de daarbij gehanteerde uitgangspunten zijn weergegeven in de bijlage bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting lager is dan de wettelijk bepaalde voorkeursgrenswaarde. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met de Wet geluidhinder en kan het op dit punt als uitvoerbaar worden beschouwd.

### *Bedrijven*

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een

milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen. In de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt een richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die de VNG adviseert om als uitgangspunt voor de afstand tussen bedrijven en gevoelige functies te hanteren. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. Onderzoek naar de concrete situatie of wetgeving kan hiervoor de basis bieden.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden, te weten:

1. rustige woonwijk en rustig buitengebied;
2. gemengd gebied.

In rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt, te weten:

- Milieucategorie 1 met een minimale richtafstand van 10 m;
- Milieucategorie 2 met een minimale richtafstand van 30 m;
- Milieucategorie 3.1 met een minimale richtafstand van 50 m;
- Milieucategorie 3.2 met een minimale richtafstand van 100 m.

Het plangebied en de directe omgeving is te beschouwen ‘rustig buitengebied’. In de nabijheid van het plangebied komt buiten enkele agrarische bedrijven geen niet-agrarische bedrijvigheid voor. Voor melkveehouderijbedrijven, waarvan twee bedrijven in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd, geldt maximaal milieucategorie 3.2. De indeling in deze categorie heeft vooral te maken met geur.

In de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat de afstand tussen een melkrundveehouderijbedrijf en een woning tenminste 100 m dient te bedragen. Deze afstandseis geldt in nieuwe situaties. In bestaande situaties moet rekening worden gehouden met tenminste 50 m.

Voor de overige bedrijfshinderaspecten voor een melkrundveehouderij bedraagt de maximale afstand 30 m. De feitelijke afstand tussen het plangebied (bestemmingsgrens) en de bebouwing van het meest nabij gelegen melkveehouderijbedrijf bedraagt 54 m. Uit het onderzoek blijkt dat de afstand tussen het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf en de woning minder bedraagt dan de aanbevolen richtwaarde maar in overeenstemming met de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij is. Voor de overige bedrijfshinderaspecten voldoet de afstand tussen het bedrijf en de woning. De uitvoerbaarheid van dit

bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

#### *Luchtkwaliteit*

Wet- en regelgeving omtrent het aspect luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). Enerzijds is de regelgeving bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft het aspect luchtkwaliteit tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wm voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze programmatische aanpak zorgt voor een koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wm geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als één van onderstaande situaties van toepassing is:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Een project leidt (al dan niet per saldo) niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.
- Een project draagt 'niet in betekende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging.

De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van 'niet in betekende mate', zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd. Wanneer deze waarde wordt overschreden, is de bijdrage van het verkeer mogelijk in betekende mate en is nader onderzoek middels aanvullende berekeningen noodzakelijk. Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil de 'nibm-tool' ontwikkeld. Met deze rekentool kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;

- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

In de concrete situatie is sprake van 1 woning die in plaats van incidenteel permanent bewoond zal worden. De verkeersgeneratie van een vrijstaande woning in het buitengebied wordt door in de CROW-publicatie “Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie” (uitgave van oktober 2012) bepaald op 8,6 voertuigbewegingen per etmaal (weekdag). Aan de hand van deze uitgangspunten is het effect op de luchtkwaliteit beoordeeld met behulp van de nibm-tool.

Uit de berekening blijkt dat het effect als niet in betekende mate kan worden beoordeeld. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met de Wet milieubeheer voor het onderdeel luchtkwaliteit en kan het op dit punt als uitvoerbaar worden beschouwd.

#### Geurhinder

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Op grond van de Wgv is ter plaatse van geurgevoelige gebouwen (zoals woningen) een ten hoogste in de Wgv bepaalde geurbelasting vanwege dierverblijven van veehouderijbedrijven toegestaan. De waarde van deze ten hoogste toegestane geurbelasting wordt uitgedrukt in zogenoemde odeur units (ou). Voor een aantal diersoorten zoals melkrundvee zijn geen waarden opgenomen maar vaste afstanden. Tussen de stalgebouwen van deze diersoorten en een geurgevoelig gebouw moet ten minste deze afstand gewaarborgd worden. Op grond van de Wgv kan door een gemeente eigen beleid worden opgesteld om de in de wet opgenomen ruimte verder uit te werken. Hiermee is het voor een gemeente mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. In de bestaande situatie nabij het plangebied is sprake van twee melkveehouderijbedrijven. De afstand tot deze bedrijven dient in bestaande situaties 50 m te bedragen. Daarvan is hier sprake. De feitelijke afstand tussen de grens van de bestemming binnen dit bestemmingsplan en de meest nabije stalmuur (die deels uit windbreekgas bestaat) bedraagt 54 m. Uit het onderzoek blijkt dat de afstand tussen het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf en de woning meer bedraagt dan de wettelijk bepaalde afstand. De uitvoerbaarheid van dit plan wordt niet door geurhinder belemmerd.

#### *Externe veiligheid*

Externe veiligheid gaat over het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het beleid ten aanzien van externe veiligheid heeft betrekking op:

- kwetsbare objecten, zoals woningen, scholen en hotels groter dan 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo);
- beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijfswoningen, sporthallen en hotels kleiner dan 1.500 m<sup>2</sup> bvo.

De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep.

De externe veiligheidssituatie is geïnventariseerd en in beeld gebracht op de Risicokaart Nederland. Op basis van de bovengenoemde kaart is nagegaan of binnen of nabij het plangebied sprake is van een extern veiligheidsrisico. Uit het kaartfragment blijkt dat er geen sprake is van een extern veiligheidsrisico.

#### Archeologie

Met het verdrag van Malta en als gevolg daarvan het nieuwe archeologische bestel, is het rijksbeleid erop gericht om het archeologisch erfgoed te behouden in de bodem. Het rijksbeleid biedt gemeenten de mogelijkheid om als bevoegd gezag taken op zich te nemen. Voorwaarde daarvoor is dat de gemeente zelf beleid ontwikkelt. Met het nieuwe archeologische bestel heeft de provincie een toetsende en kaderstellende rol.

In bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen moet een archeologieparagraaf worden opgenomen. De archeologische verwachtingswaarde en vindplaatsen moeten tijdig in beeld worden gebracht. Voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde geldt een archeologische onderzoekplicht.

Er zullen geen grondroerende bewerkingen plaatsvinden. Voor het wijzigen van bestemming kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. Het plan levert geen belemmering op.

#### Watertoets

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In de zogenaamde waterparagraaf 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 doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht

besteed aan het wateraspect. Op 22 mei 2014 is voor het plan een watertoets doorlopen. Hieruit is gebleken dat dit plan geen invloed heeft op de waterhuishouding.

### Ecologie

Met de afwijking dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

### Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied dat in het kader van de Natuurbeschermingswet is beschermd. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen beschermde gebieden. Ook maakt het plangebied geen deel uit van gebieden die van belang zijn voor de Ecologische hoofdstructuur. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde.

### Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet bepaald dat bij ruimtelijke projecten rekening moet worden gehouden met beschermde plant- en diersoorten. Met de afwijkingsprocedure wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt. De functiewijziging van dit plan zal dan ook geen invloed hebben op eventueel aanwezige plant- of diersoorten op het terrein.

### Bodem

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitsgegevens en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart mag verwacht worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie van woondoeleinden. Tevens zullen er geen grondroerende bewerkingen plaatsvinden.

### Uitvoerbaarheid

#### *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De ontwerp omgevingsvergunning heeft vanaf 5 juni 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond voor een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

#### *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan is een particulier initiatief. Dit betekent, dat de kosten volledig door de initiatiefnemer worden gedragen. Er kan met voldoende zekerheid worden gesteld, dat de initiatiefnemer over de financiële middelen beschikt om het plan te realiseren. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

### **Eindconclusie**

Het plan past ruimtelijk en functioneel goed binnen de bestaande omgeving en ook binnen het ruimtelijke ordeningsbeleid van de gemeente Leeuwarden. De afwijking van het bestemmingsplan is dan ook aanvaardbaar. Gelet hierop kan medewerking worden verleend aan dit initiatief door middel van een 'buitenplanse grote afwijking'.