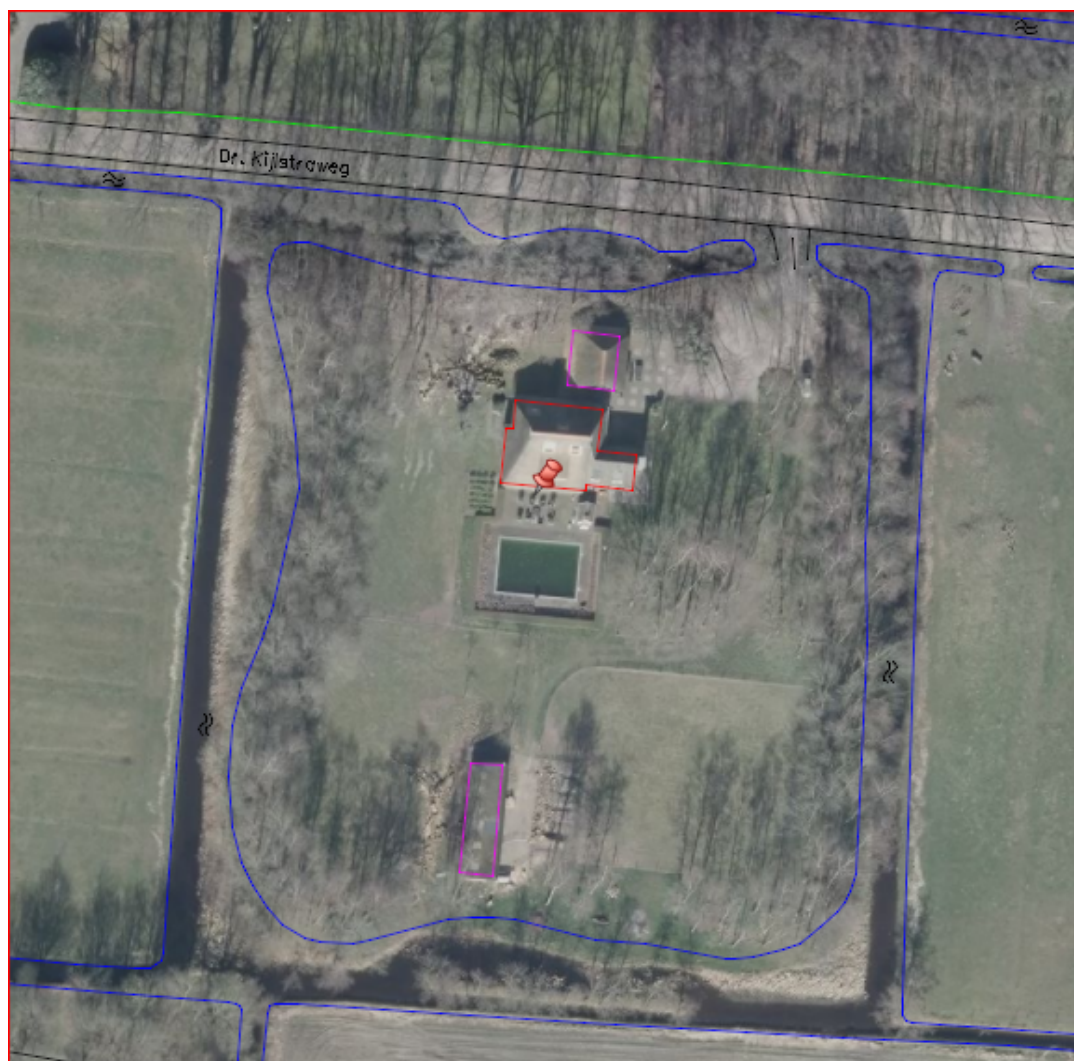


Bestemmingsplan Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bestemming)



2015

NL.IMRO.0737.12BP11

1 Inleiding

Op het perceel aan de Dr. Kijlstraweg 2 te Mûnein is op dit moment een kleinschalige zorgvoorziening voor jong volwassenen met het "prader Willi" syndroom gevestigd. Het Prader-Willi Huis in Mûnein is de enige kleinschalige woonvorm voor jongvolwassenen met het Prader-Willi Syndroom in Nederland. De bewoners zijn uit het hele land afkomstig. De vraag is zo groot dat de bestaande huisvesting vol is en er medewerking is gevraagd aan uitbreiding.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidskader

Geldend bestemmingsplan

Het perceel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oentsjerk" de bestemming "Wonen – A7 (vrijstaande woningen boerderijtypen)". Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor een gebouwen en overkappingen ten behoeve van het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Het kleinschalige zorg-bedrijf paste, tot nu toe, binnen de kaders van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Om de gewenste uitbreiding planologisch te regelen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Provinciaal beleid

Het perceel valt niet binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven op de bij de provinciale verordening Romte Fryslân 2014 behorende kaarten.

In voornoemde verordening wordt onder het kopje "Niet agrarische bedrijven en voorzieningen in landelijk gebied" het volgende aangegeven.

"Bestaande bedrijven in het landelijke gebied die daaraan functioneel niet gebonden zijn, hebben op grond van artikel 4.3.1 een gelimiteerde uitbreidingsruimte tot een maximum van 50%, mits het bedrijf inclusief de uitbreiding ruimtelijk inpasbaar is. De eerder in de verordening 2011 opgenomen tussenmaat van 15% is geschrapt, om reden van eenvoud. We gaan er vanuit dat gemeenten tot verantwoorde keuzes komen. Ook hier telt het vereiste van landschappelijke inpassing (zie ook artikel 2.1.1, lid 3) en de borging daarvan in het ruimtelijk plan zwaar.

‘Maatschappelijke voorzieningen’ vallen niet onder de begripsbepaling van ‘bedrijven’. De verordening biedt daarmee ruimte voor uitbreiding van bestaande voorzieningen, zonder vooraf bepaalde limiet."

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om op percelen met de bestemming "Wonen – A7 (vrijstaande woningen boerderijtypen)" lichte vormen van bedrijvigheid toe te staan. De achterliggende gedachte hiervan is het hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen. 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. De woonzorgfunctie vinden we belangrijk en kansrijk als nieuwe drager voor de plattelandseconomie en kan ook ruimte krijgen in daartoe geschikte bijgebouwen.

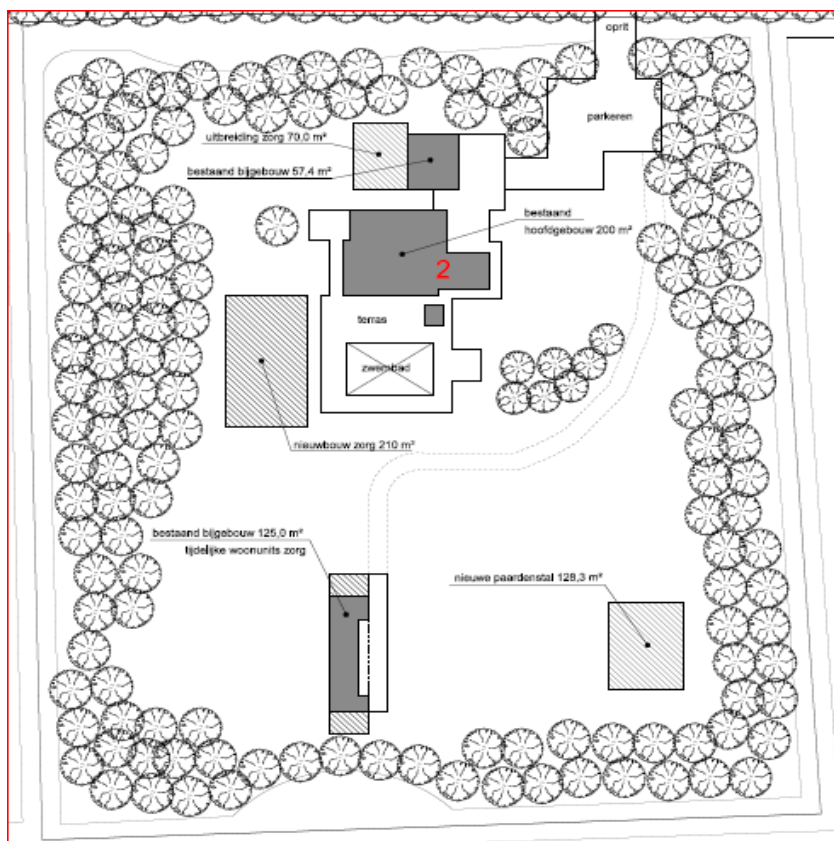
Conclusie

Het verzoek past, gelet op het voorgaande, binnen het provinciaal en het gemeentelijk beleid.

3 Beoordeling

3.1 Bouwplan

Het bouwplan is gericht op een uitbreiding van 280m² voor de zorg en ongeveer 130m² voor een paardenstal ten behoeve van de zorgfunctie.



figuur 1

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Het perceel Dr. Kylstraweg 2 te Mûnein is een bijzonder kavel met, op dit moment, bijzondere bebouwing en een goede landschappelijke inpassing. De gewenste bebouwing (zie figuur 1) past daar ruimtelijk en stedenbouwkundig in.

3.3 Functionele inpasbaarheid

Wij vinden een Maatschappelijke – zorg functie op deze locatie, aan de rand van de dorpen Oentsjerk en Mûnein mede gelet op het gemeentelijk beleid inpasbaar.

3.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1 Ecologie

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In deze wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermings-paragrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is daarin een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Dat betreft de inheemse dieren en planten die genoemd worden in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn en vrijwel alle vogels op grond van de Vogelrichtlijn.

Het perceel is op dit moment in gebruik als tuin bij de woning. Gelet op het huidige gebruik is het niet aannemelijk dat hier beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn. Met het voorliggende plan worden er geen wijzigingen aan de huidige groenvoorziening (bomen, planten en struiken) rondom het perceel aangebracht.

Gezien de geringe wijziging kan er vanuit worden gegaan dat er geen belangrijke gevolgen zijn te verwachten zoals bedoeld in de Flora- en faunawet.

4.2 Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde ‘veroorzakerprincipe’. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Vooraf de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Uit de notitie archeologisch vooronderzoek d.d. 15 juni 2015 (zie [bijlage 1](#)) blijkt dat in de gedane boringen geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats zijn aangetroffen en aan de oppervlakte zijn evenmin archeologische vondsten gedaan.

4.3 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

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.

Uit de digitale watertoets is gebleken dat de normale watertoetsprocedure (zie [bijlage 2](#), brief Wetterskip Fryslân d.d. 24 maart 2015) van toepassing is. Onderdeel van de watertoets is compensatie toename verhard oppervlak. Ten aanzien van Compensatie toename verhard oppervlak wordt het volgende in het wateradvies aangegeven.

Compensatie toename verhard oppervlak

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met 410m². Wanneer een terrein onverhard is, kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Om overlast te voorkomen is het nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Het Wetterskip hanteert hiervoor een compensatienorm van 10%. Het plan moet voorzien in de realisatie van tenminste 41m² nieuw oppervlaktewater. Dit kan de aanvrager realiseren door de sloten rondom het plangebied te verbreden. Bijvoorbeeld de sloot aan de westkant over een lengte van 82 meter met een breedte op de waterlijn van 0,50 meter.

Verder dienen de in het wateradvies genoemde aspecten overgenomen te worden.

4.4 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig die van belang zijn voor de externe veiligheid.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van

een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor Luchtkwaliteit. Het NSL is in werking getreden op 1 augustus 2009. Voor Fryslân is geen regionaal samenwerkingsprogramma afgesproken. Grote projecten moeten dus wel getoetst worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

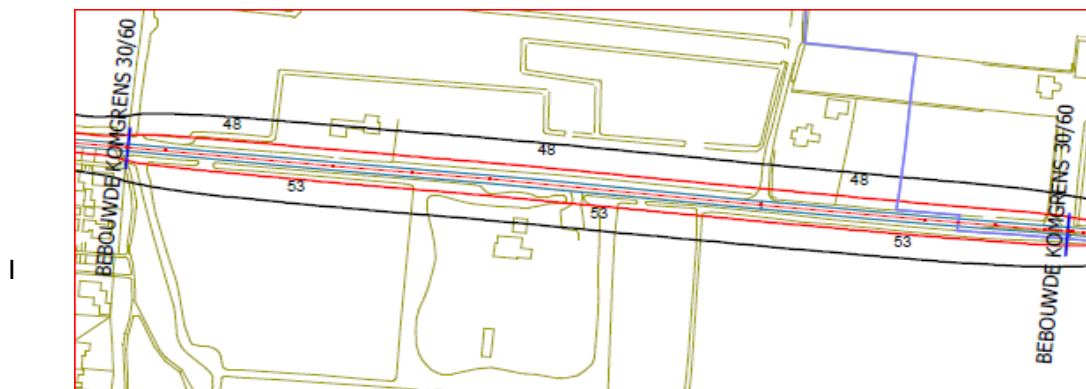
Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de Regeling NIBM.

De regeling houdt in dat als er een verslechtering van de luchtkwaliteit van ten hoogste 3% of minder van de grenswaarde optreedt, het project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor de komende jaren wordt door Milieu en Natuur Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4 – 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) worden overschreden. De activiteiten van het bedrijf zullen niet uitgebreid, maar deels verplaatst worden op het terrein zelf. De toename van verkeersbewegingen vanwege het plan zijn dan ook lager dan 700 mvt/etm en daarmee wordt aan de 3%-norm voldaan. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.6 Geluid

In het kader van het bestemmingsplan 'Oentsjerk 2013' is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat de 53 dB(A) lijn van de Dr. Kijlstraweg 2 te Mûnein over een kleine strook van het perceel valt (zie figuur 2). Binnen deze strook worden geen geluidsgevoelige functies inbestemd. Er kan dan ook worden voldaan aan de bepalingen van de Wet Geluidhinder.



Figuur 2

4.7 Bodem

Het is aannemelijk dat de bodem van het betreffende perceel niet verontreinigd is omdat er in het verleden geen activiteiten hebben plaatsgevonden die van invloed zijn op de bodem.

Bij de omgevingsvergunning zal in het kader van het bouwbesluit aangetoond moeten worden dat de bodem niet verontreinigd is.

4.8 Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Maatschappelijk – Zorginstelling

Het perceel valt onder de bestemming 'Maatschappelijk – Zorginstelling'. Binnen deze bestemming wordt voorzien in de woonfunctie voor zorgbehoevenden, dagbesteding en het houden van dieren.

De bebouwing is geconcentreerd in een bouwvlak met een oppervlakte van 2911 m². Hierin geldt een bebouwingspercentage van 30%, wat betekent dat een gezamenlijke oppervlakte van 2.911 m² aan gebouwen mogelijk is. De dienstwoning is mogelijk ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Binnen deze aanduiding is een bedrijfswoning toegestaan. Ter borging van de landschappelijke inpassing aan de oostzijde is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1 Economisch

De verandering die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een particuliere zaak. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis. Met de verzoeker is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijk

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is Afdeling 3.4 Awb van toepassing. Vanaf ... heeft het ontwerp plan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Toelichting

Bestemmingsplan "Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bestemming)'

3 Beoordeling