

Bestemmingsplan

Agrarisch perceel De Falom

Vastgesteld 16 juli 2018



GEWOAN BYSÛNDER

Toelichting

Bestemmingsplan

“Agrarisch perceel De Falom ”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 16 juli 2018

Plan identificatie: NL.IMRO.1891.bpFAagraperceel-0401

Auteur: P. Braam

Bestemmingsplanlocatie

(Vogelvlucht in zuidelijke richting)



Inhoudsopgave

1. Inleiding	7
2. Gebiedsstructuur en ontstaansgeschiedenis	8
3. Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. Milieu- en overige randvoorwaarden	13
4.1 Bodem	13
4.2 Archeologie	13
4.3 Cultuurhistorie	14
4.4 Ecologie	15
4.5 Geluidshinder	15
4.6 Externe veiligheid	15
4.7 Luchtkwaliteit	16
4.8 Water	16
5. Juridische toelichting	17
5.1 Algemeen	17
5.2 Bestemmingsplanprocedure	17
5.3 Inhoud bestemmingsplan	17
5.4 Toelichting op de bestemmingen	18
5.5 Economische haalbaarheid	18
5.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
6. Overleg	18

1. Inleiding

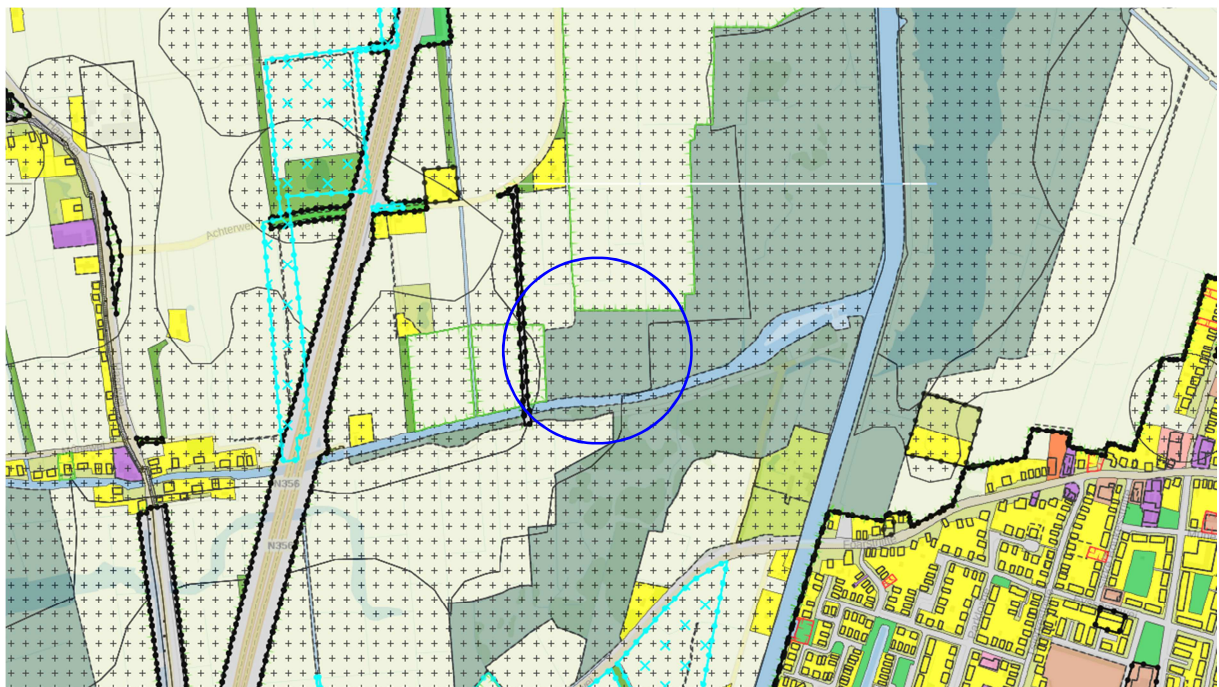
Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische regeling voor enkele percelen grasland gelegen aan het water van de Falomster Feart ten oosten van de Centrale As. Het vervangt op deze plaats de Regels van het bestemmingsplan Herziening Bûtengebied Dantumadiel, vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2016 en de Verbeelding van het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel, vastgesteld door de gemeenteraad 2 juli 2013.

In het kader van de realisatie van De Centrale As heeft de provincie Fryslân een agrarisch bedrijf aan de Achterwei in De Falom aangekocht. De gronden van dit bedrijf zijn deels aangekocht voor de aanleg van de Centrale As. De resterende gronden zijn gebruikt als ruilgrond om de gebiedsstructuur rond de Centrale As te versterken en in het bijzonder de landbouwkundige situatie.

Het plangebied, als onderdeel van een groter perceel kadastraal bekend Akkerwoude, O 561, heeft momenteel de natuurbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied maakt echter geen deel uit van de door de provincie Fryslân begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het huidige en ook het historische gebruik van de gronden is agrarisch. Omdat deze gronden geen onderdeel zijn van de EHS ligt er geen beleidsmatige inrichtingsopgave vanuit de provincie. Ook is de provincie niet van plan de gronden alsnog op te nemen in de EHS.

In het licht van de gewenste gebiedsstructuur en in het bijzonder de landbouwkundige situatie, is daarom verzocht om de huidige natuurbestemming om te zetten naar een agrarische bestemming. Hierdoor kan de planologische bestemming in overeenstemming gebracht worden met het huidige en toekomstige gebruik van de gronden.



Afbeelding 1: Fragment Verbeelding bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel

2. Gebiedsstructuur en ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bevindt zich direct ten noorden van de Falomster Feart. Deze waterverbinding loopt vanaf het natuurgebied het Houtwiel langs het dorp De Falom, kruist even ten westen van het plangebied De Centrale As en mondt tenslotte uit in de Nije Feart (afbeelding 2). De waterloop dateert uit de 16e eeuw en is aangelegd ten behoeve van de afwatering van het moerassige gebied. Tevens deed het dienst om turf uit dit veengebied af te voeren.



Afbeelding 2: Ligging plangebied tussen De Falom in het westen en De Westereen in het zuidoosten.

De Falom, gelegen langs de Falomster Feart, heeft een oorsprong die een nauwe relatie heeft met de turfwinning en het turfvervoer over water. Het bebouwingslint heeft door de jaren heen een geleidelijke uitbreiding gekend, maar heeft het plangebied nooit bereikt. Daarom heeft het plangebied en haar omgeving een agrarisch, open landschapsbeeld, zonder bebouwing. Dit beeld refereert in belangrijke mate, mede door de lage ligging en de verkaveling, aan het beeld van de eerste ontginning na de turfwinning (zie afbeelding 3).

Direct ten oosten en zuiden van het plangebied is het beeld van de eerste ontginning onderhevig aan een in cultuurhistorisch opzicht relatief recent veranderingsproces ten gevolge van de aanwijzing van deze gebieden als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Het agrarisch open landschapsbeeld zal hier in de toekomst verdichten ten gevolge van de hier ingezette natuurontwikkeling.



Afbeelding 3: Waterrijk slagenlandschap tussen De Falom en De Westereen in 1847.
(Bron Eekhof-atlas)

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en de nota Pieken in de Delta. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Verbeteren van de bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het Rijk zet in op topsectoren zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon-werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de kwalitatieve vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Ten aanzien van het plangebied en directe omgeving speelt is de vormgeving van de Ecologische hoofdstructuur een belangrijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling valt binnen nationaal belang 11:

- "Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten"

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden essentieel. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats).

De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind.

De onderhavige bestemmingswijziging voor het plangebied past binnen de uitwerking en afronding van de begrenzing van de EHS in Fryslân en past als zodanig binnen de door het Rijk gestelde doelen.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Provinciale Staten. Dit integraal-ruimtelijke beleidsplan heeft betrekking op de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

Verordening Romte Fryslân

Op 18 juni 2015 hebben Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening richt zich hoofdzakelijk op ontwikkelingen die gelegen zijn buiten het in de verordening afgebakende bestaande stedelijk gebied. In kaart 3 Natuur van de verordening is de Ecologische Hoofdstructuur in beeld gebracht en op kavelniveau afgebakend (zie afbeelding 4). Hieruit blijkt dat het plangebied zich net buiten deze afbakening bevindt.



Afbeelding 4: Uitsnede kaart Natuur Verordening Romte Fryslân.

In artikel 7.1.3 onder 2 van de verordening wordt ingegaan op de regelgeving die betrekking heeft op de realisatie en afbakening van Ecologische Hoofdstructuur:

Een ruimtelijk plan kan onderling samenhangende activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken die mede tot doel hebben de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur op gebiedsniveau te verbeteren, indien:

1. in een provinciale, gemeentelijke of intergemeentelijke gebiedsvisie, de effecten van verschillende maatregelen en ingrepen op de natuurwaarden van het gebied in beeld worden gebracht en afgewogen,
2. per saldo sprake is van verbetering van de natuurwaarden in en rond het gebied, waarbij de oppervlakte van de ecologische hoofdstructuur gelijk blijft of toeneemt,
3. in de plantoelichting een verantwoording wordt opgenomen over de aard, omvang, locaties en het tijdvak van realisatie van de verbetering van de natuurwaarden en
4. de wijze waarop tenuitvoerlegging van de daartoe benodigde maatregelen en ingrepen plaatsvindt feitelijk en planologisch gewaarborgd is.

Mede in verband met de afronding van de afbakening van de Ecologische Hoofdstructuur in dit gebied is de onderhavige bestemmingsplanherziening in procedure gebracht, waarin de planologische waarborging wordt geregeld voor een deel van het complex gronden dat voor de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur ter plekke is ingezet. Daarom past deze bestemmingsplanherziening in het provinciale ruimtelijke beleid zoals dat is neergelegd in de Verordening Romte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Nota ruimtelijk beleid buitengebied

Aan de basis van de bestemmingsplanherziening voor het buitengebied ligt de Nota ruimtelijk beleid buitengebied. Deze nota is vastgesteld op 21 februari 2012. De Nota ruimtelijk beleid buitengebied gaat in op hoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden in het landschap en kunnen aansluiten bij de landschappelijke waarden van het buitengebied.

De volgende uitgangspunten zijn geformuleerd die relevant zijn voor het onderwerp van dit bestemmingsplan:

- Het landschap is belangrijk, maar niet alles bepalend voor de vraag waar een functie en een ontwikkeling een plek kunnen krijgen, maar stuurt wel in de wijze waarop een en andere vorm moet krijgen, passend binnen de landschappelijke karakteristiek.
- Cultuurhistorische waarden dragen in belangrijke mate bij aan de eigenheid en herkenbaarheid van de gemeenten. Deze waarden worden daarom geborgd en waar nodig benut in het geval zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.
- Grondgebonden landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied, buiten de natuurgebieden; de grondgebonden landbouw moet daarom de ruimte hebben om als gebruiker en beheerder van het buitengebied economisch rendabel te kunnen opereren, ook als schaalvergroting daarvoor noodzakelijk is.
- De natuur krijgt de ruimte die ze nodig heeft. Daarbij sluiten de gemeenten zich aan bij de keuzen die op provinciaal niveau zijn gemaakt.

Bestemmingsplan Bûtengebied

In het bestemmingsplan Bûtengebied is het zuidelijke deel van het plangebied conform de bestemming in het voorgaande bestemmingsplan tot Natuur bestemd (zie afbeelding 1). Ook is er een aanduiding met betrekking tot de vorm van natuur opgenomen. Dit betreft hier rietland en moeras met bijbehorende vegetatie.

Het huidige en ook het historische gebruik van de gronden is echter agrarisch. Vanwege de lage ligging is het agrarisch gebruik beperkt tot extensief beheerd grasland. Deze beperking in het agrarisch gebruik heeft er toe geleid dat er indertijd gekozen is voor de bestemming Natuur.

In het licht van de gewenste gebiedsstructuur en in het bijzonder de landbouwkundige situatie in relatie tot de afbakening van de Ecologische Hoofdstructuur, is de bestemmingsplanwijziging aangevraagd om de huidige natuurbestemming om te zetten naar een agrarische bestemming.

Deze omzetting voldoet daarmee aan de bestemmingsplandoelen die gericht zijn op het ordenen van de ruimte in het buitengebied voor zowel landbouw als natuur, dit in overeenstemming met de hierboven genoemde uitgangspunten uit de Nota ruimtelijk beleid buitengebied.

4. Milieu- en overige randvoorwaarden

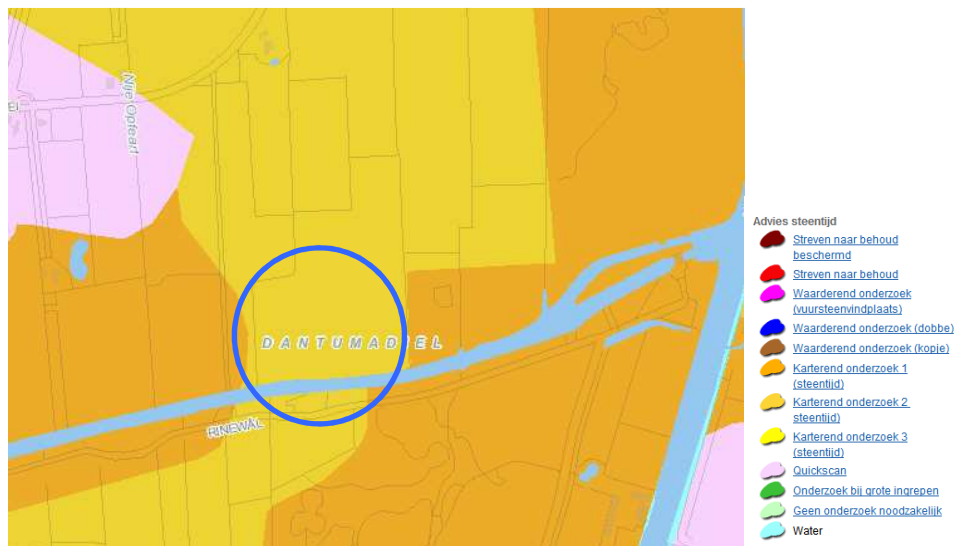
4.1 Bodem

De bestemmingswijziging is administratief van aard. Het huidige gebruik zal worden voortgezet. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.2 Archeologie

Voor wat betreft het aspect archeologie zijn de provinciale kaarten van FAMKE geraadpleegd.

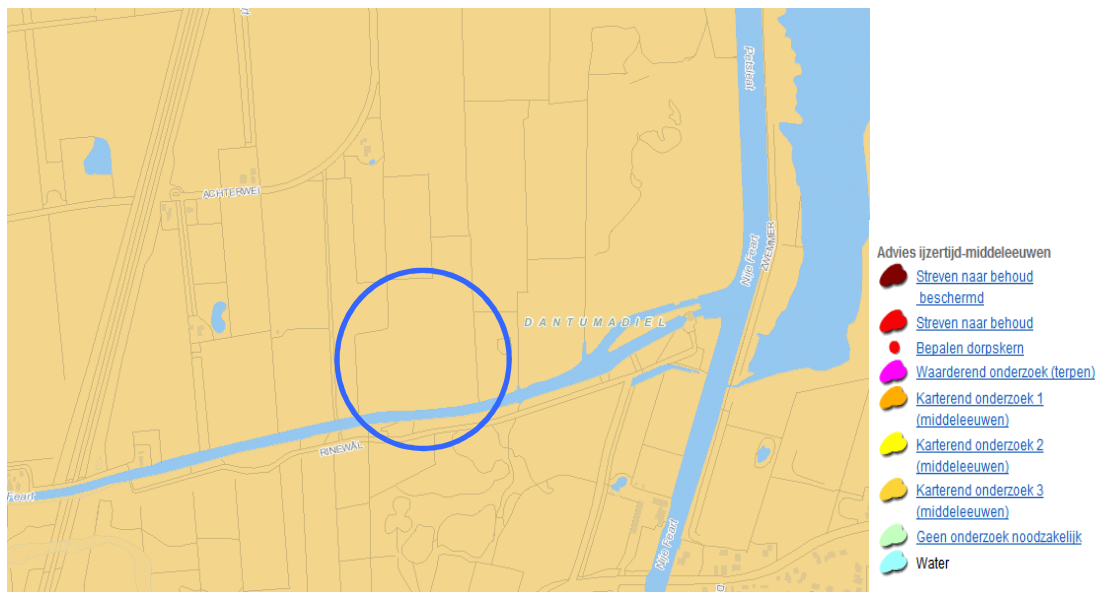
Voor de periode steentijd-bronstijd geeft FAMKE aan dat in deze gebieden op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden die zijn afgedekt door een klei- of veendek. Indien zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in bijvoorbeeld de aanwezigheid van dekzandkopjes of –ruggen waarop zich archeologische resten kunnen bevinden.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Archeologie Steentijd-Bronstijd (bron: FAMKE)

Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geeft de kaart aan dat het hier gaat om een gebied waar een karterend onderzoek 3 nodig is. In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg- en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden.

De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te doen, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

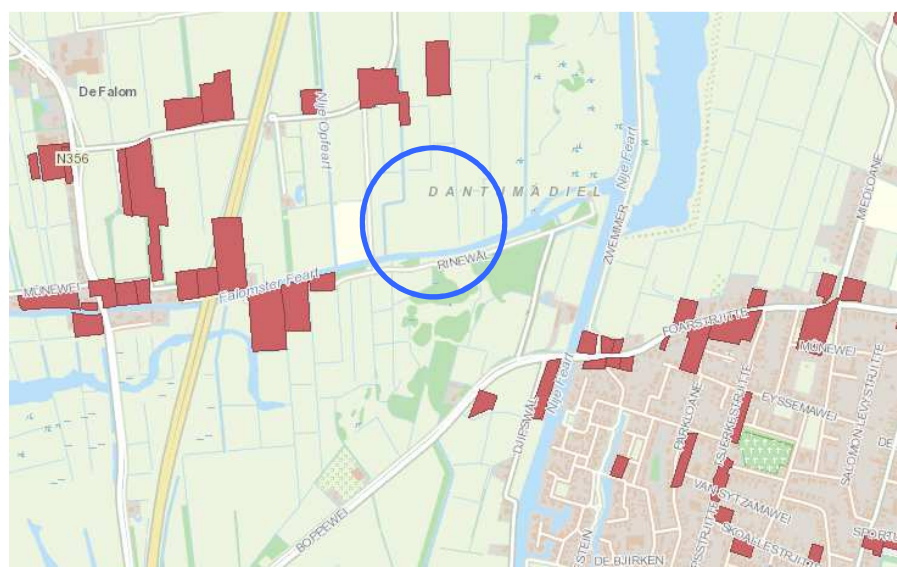


Afbeelding 6: Uitsnede kaart Archeologie IJzertijd-Middeleeuwen (bron: FAMKE)

De bestemmingsplanwijziging omvat een plangebied dat groter is dan 5000 m². Bij regulier agrarisch gebruik dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is nader archeologisch onderzoek niet nodig. Voor bijzondere ingrepen zoals het dieper ploegen of graven dan de bouwvoor, is in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning nodig. Daarin zal worden getoetst of de specifiek aangevraagde ingreep voldoet aan de archeologische randvoorwaarden vermeld in FAMKE

4.3 Cultuurhistorie

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geleid. Ieder bestemmingsplan dient vanaf dat moment in de toelichting een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Er wordt een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. In de belangenafweging moet ook de historische (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.



Afbeelding 7: Uitsnede kaart CHK2 Boerderijplaatsen (bron: FAMKE)

Op de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden

Het plangebied is onderdeel van een grote veenkoloniale ontginning waarin, door de lage ligging, nooit wegen en paden in zijn ontstaan waarlangs zich bebouwing kon ontwikkelen. De kaart Boerderijplaatsen van de CHK2 (afbeelding 5) illustreert dit en geeft aan dat historische boerderijplaatsen, de basis van de veenkoloniale ontginning, op ruime afstand van het plangebied tot ontwikkeling zijn gekomen. Ten westen van het plangebied hebben de boerderijplaatsen de basis gevormd voor het ontstaan van De Falom, terwijl ten zuidoosten van het plangebied de boerderijplaatsen een bebouwingslint hebben gevormd als basis voor het ontstaan van De Westereen. Het plangebied zelf refereert door het in het bestemmingsplan voorgestelde agrarisch gebruik en de daarmee samenhangende openheid van het landschap sterk naar de oorspronkelijke landschap ten tijde van de eerste ontginning. De lage ligging en de daarmee samenhangende hoge grondwaterstand garanderen deze openheid ook naar de toekomst. Het plan mag wat betreft het cultuurhistorische aspect, dat in belangrijke mate gestoeld is op de kenmerken van de periode van de eerste ontginning, dan ook uitvoerbaar worden geacht.

4.4 Ecologie

De gebieden die door de Provincie Fryslân in de verordening Romte zijn aangewezen als natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur) zijn grotendeels in het bestemmingsplan Bûtengebiet bestemd als "Natuur". Een deel van de Ecologische Hoofdstructuur is momenteel nog in agrarisch gebruik en agrarisch bestemd. In de afronding van de afbakening van de Ecologische Hoofdstructuur zal een deel van deze gronden nog bestemd worden als natuur. Een ander deel zal binnen de Ecologische Hoofdstructuur worden aangeduid als beheersgebied.

In beheersgebieden bestaat de mogelijkheid om op vrijwillige basis voor een bepaalde periode een beheersovereenkomst af te sluiten. Omdat de overeenkomsten vrijwillig zijn en niet tot doel hebben om een gebied definitief als natuurgebied in te richten behouden ook deze gronden de agrarische gebiedsbestemming.

De hoge grondwaterstand is binnen de huidige natuurbestemming van het plangebied de bepalende factor geweest voor het vroegere en huidige beheer als extensief grasland en ook voor de natuurwaarde van het plangebied zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Bûtengebiet. Omdat voor het beoogde natuurdoeltype, rietland en moeras, de waterhuishouding ondanks het natte karakter van het plangebied niet optimaal is, kan het beoogde natuurdoel maar moeilijk worden gerealiseerd. Ook het agrarische beheer, afgestemd op de vroegere en huidige gebiedshoedanigheden, draagt niet bij aan het bereiken van de natuurdoelen. Op de naast het plangebied aanwezige gronden van de Ecologische Hoofdstructuur kunnen deze natuurdoelen wel worden gerealiseerd binnen de daar gerealiseerde abiotische gebiedsomstandigheden. Omdat de waterhuishouding in het plangebied de beperkende factor is voor het agrarische gebruik zal de huidige beheervorm in het plangebied worden gecontinueerd en zal de bestemmingswijziging van "Natuur" naar "Agrarisch" de nu aanwezige natuurwaarden niet negatief beïnvloeden. Dit wordt bevestigd in de conclusie van de ecologische quickscan (zie bijlage1 bij de Toelichting) die in 2017 heeft plaatsgevonden.

4.5 Geluidshinder

Binnen de planlocatie bevinden zich geen geluidsgevoelige objecten. Geluidshinder door wegverkeer of door bedrijvigheid is hier daarom niet aan de orde. In de omgeving zijn er daarnaast ook geen wegen of bedrijven aanwezig die geluidhinder in het plangebied kunnen veroorzaken.

De Wet Geluidhinder staat een bestemmingswijziging niet in de weg.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om 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 (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten en is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De risico's worden bepaald aan de hand van het effect van bovenstaande inrichtingen en wegen op de aanwezigheid van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (objecten waar mensen in verblijven) die zich in een plangebied bevinden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen kwetsbare objecten en ook zijn er volgens de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloedsgebieden binnen het plangebied vallen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Tegelijkertijd zijn het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' en bijbehorende ministeriële regeling in werking getreden. Getoetst moet worden aan de normen voor luchtkwaliteit, gebaseerd op de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit zoals fijn stof (PM10) en stikstofmonoxide (NO2). Als aannemelijk is gemaakt dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht' mag het bevoegd gezag haar bevoegdheden uitoefenen. Met andere woorden: als de schaal van een project (en dan met name gericht op de verkeersinvloed van het project op het omliggende wegennet) binnen bepaalde grenzen blijft hoeft niet getoetst te worden aan luchtkwaliteitsnormen. De grenzen die hiervoor gehanteerd moeten worden zijn aangegeven in het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen en bijbehorende ministeriële regeling.

Het gaat in onderhavige bestemmingswijziging van het plangebied om een continuering van het huidige gebruik. Door de gelijkblijvende abiotische omstandigheden voor het plangebied, in bijzonder het grondwaterpeil, zullen hier luchtkwaliteit beïnvloedende aspecten zoals verkeersbewegingen, niet veranderen. Een verslechtering van de luchtkwaliteit (1% grens) is niet aan de orde. Er hoeft geen (vervolg)onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

4.8 Water

De beoogde bestemmingsplanwijziging heeft geen invloed op de waterhuishouding in en rond het plangebied, omdat de gebiedshoedanigheid niet wijzigt. Het nieuwe bestemmingsplan maakt geen toename van het verharde oppervlak mogelijk. Ook wordt een ander gebruik dan het huidige beperkt door het grondwaterpeil.

5. Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan “Agrarisch perceel De Falom” voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). 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 volgens 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 volgens 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 Bestemmingsplanprocedure

Om het bestemmingsplan vast te stellen is de volgende procedure gevolgd:

Na aankondiging in de Staatscourant, in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke website, wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan bekend. Indien Gedeputeerde Staten of de minister een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmakingen terinzagelegging (op grond van artikel 3.8, lid 4 Wro uiterlijk 6 weken na vaststelling).

Uiterlijk 6 weken na de ter inzage legging van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de minister wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingplan voor beroep ter inzage gelegd.

5.3 Inhoud bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro bestaat een bestemmingsplan uit:

- bestemmingen die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens de Wro kunnen worden voorgeschreven;
- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- wanneer nodig uitwerkings- en wijzigingsregels en afwijken bij een omgevingsvergunning.

Daarbij is een bestemmingsplan voorzien van een toelichting. Hierin is de gemaakte keuze van de bestemmingen uiteengezet en zijn de resultaten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Verder zijn de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro in de toelichting opgenomen en de manier waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Ook geeft de toelichting inzicht in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Toelichting op de bestemmingen

De wijze van bestemmingen is afgestemd op het bestemmingsplan *Bûtengebiet Dantumadiel*.

Enkelbestemming Agrarisch - Veenlandschap met functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch Miedenlandschap

De bestemming is gericht op de percelen in het plangebied met een agrarisch karakter en het agrarische bedrijf. Hobbymatig gebruik ten behoeve van het houden van dieren is in de bestemming begrepen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3

In het plangebied kunnen zich op enige diepte archeologische lagen uit de steentijd bevinden die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. Binnen de hiertoe behorende regels is een omgevingsvergunning opgenomen voor ingrepen op en in de bodem groter dan 2500 m² en dieper dan 0,5 m.

Gebiedsaanduiding vrijwaringszone radar

Deze regel is opgenomen in het bestemmingsplan om de functionele bruikbaarheid van een buiten het plangebied gelegen radarstation te waarborgen.

5.5 Economische haalbaarheid

Deze bestemmingsplanherziening heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Mochten er in de toekomst ontwikkelingen zijn waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zal eerst worden gezien of er een kostenverhaal-overeenkomst kan worden gesloten. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

5.6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning, zoals bepaald in artikel 2.12, lid 1 sub a derde sub jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), wordt het ontwerp bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan een ieder zijn/haar zienswijze over het plan geven. Eventueel ingebrachte zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming.

6. Overleg

Het plan is voor overleg ex artikel 3.1.1. Wro toegestuurd aan de volgende partners.:

- Provincie Fryslân
- Wetterskip Fryslân

Het ontwerp-bestemmingsplan Agrarisch perceel De Falom heeft van 19 april 2018 tot en met 30 mei 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Op het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep kan instellen.