

Bestemmingsplan Lollum – Bayumerleane 5

vastgesteld

LOCATIE:
Bayumerleane 5
8823 SH Lollum



Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

januari 2020

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Aanleiding	3
1.3	Planologisch kader	3
1.4	Doel	5
1.5	Verantwoording	5
1.6	Leeswijzer	5
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING EN GEWENSTE PLAN	6
2.1	Ligging en historie	6
2.2	Ligging en omgeving	8
2.3	Het gewenste plan	9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	<i>Ruimtelijke – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>11</i>
3.1.2	<i>Besluit ruimtelijke ordening</i>	<i>11</i>
3.1.3	<i>Wet Natuurbescherming</i>	<i>11</i>
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	<i>Streekplan Fryslân (2007)</i>	<i>12</i>
3.2.2	<i>Verordening Romte Fryslân 2011</i>	<i>13</i>
3.2.3	<i>Verordening Romte Fryslân 2014</i>	<i>13</i>
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	<i>Uitgangspuntennotitie Buitengebieden</i>	<i>15</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	16
4.1	Archeologie	16
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>16</i>
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>16</i>
4.2	Cultuurhistorie	18
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>18</i>
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>18</i>
4.3	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	20
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>20</i>
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>21</i>
4.4	Bodem	22
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>22</i>
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>22</i>
4.5	Ecologie	23
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>23</i>
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>24</i>
4.6	Geluid	25
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>25</i>
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>25</i>
4.7	Luchtkwaliteit	26
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>26</i>
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>27</i>
4.8	M.E.R.-Beoordeling	27
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i>	<i>27</i>
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	<i>27</i>

4.9	Milieuhinder	28
4.9.1	Aanleiding en doel.....	28
4.9.2	Doorwerking naar het plan	28
4.10	Verkeer en parkeren.....	29
4.10.1	Aanleiding en doel.....	29
4.10.2	Doorwerking naar het plan	29
4.11	Watertoets	30
4.11.1	Aanleiding en doel.....	30
4.11.2	Doorwerking naar het plan	31
5	HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE VORMGEVING	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Bestemmingsregels	32
6	HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID.....	34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
	BIJLAGEN	35
	Watertoets.....	35
	Akoestisch onderzoek.....	36
	Reactienota vooroverleg	37

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggende toelichting is bedoeld als onderbouwing voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend document de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op het perceel Bayumerleane 5 te Lollum ontplooit de initiatiefnemer, Slachtehiem Recreatie, een volwaardige horecatak. Op dit moment is het een recreatiebedrijf met diverse voorzieningen zoals een groepsaccommodatie, plattelandscamping. De locatie doet ook deels dienst als zorgboerderij. In de aanwezige veestal wordt rundvee gehouden. Daarnaast worden er feesten en partijen gegeven. Er is een bijeenkomstgedeelte (de feestzaal) aanwezig, dat plaats biedt aan maximaal 180 personen. De feesten (huwelijksfeesten, bedrijfsfeesten en andere feesten) vinden regelmatig per jaar plaats.

Daarom is de wens om de horeca-activiteit als volwaardige bestemming op te nemen op deze locatie.

In Hoofdstuk 2 is nader ingegaan op het gewenste bestemmingsplan.

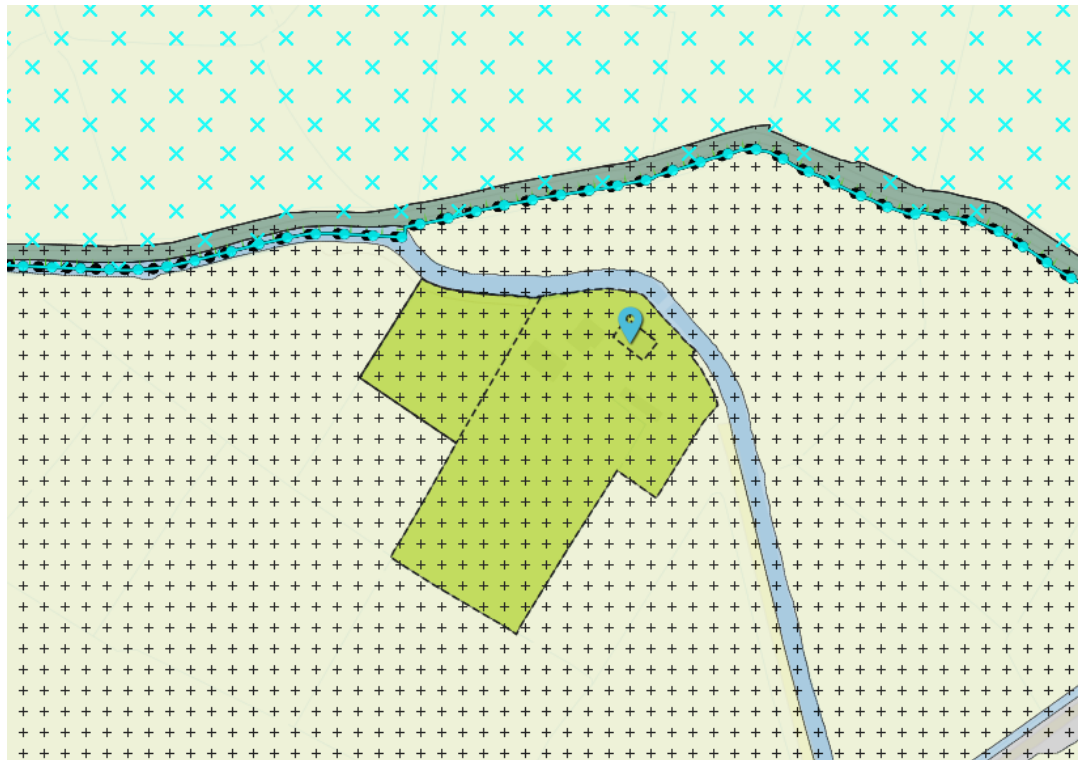
1.3 Planologisch kader

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân’, vastgesteld op 5 oktober 2017.

Tot 2011 lag Lollum in de voormalige gemeente Wonseradeel. Deze gemeente is echter op die datum opgeheven, en Lollum maakt sindsdien onderdeel uit van de gemeente Súdwest-Fryslân.

In het bestemmingsplan is het perceel bestemd als ‘Recreatie - Recreatiebedrijven’ en het heeft de functieaanduidingen ‘zorgboerderij’, ‘specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie’ en ‘kampeerterrein’ en het heeft de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Landschap verkaveling’.

Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



De voor 'Recreatie - Recreatiebedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- een bedrijfswoning;
- een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie";

met als nevenactiviteit:

- een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".
- het (hobbymatig) houden van vee

met daaraan ondergeschikt:

- horeca, in de vorm van een kantine behorende bij een recreatieverblijf en rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf;
- parkeervoorzieningen;
- aanleggelegenheden;
- ligplaatsen;
- water;
- groenvoorzieningen;
- sport- en speelvoorzieningen.

De functieaanduidingen "groepsaccommodatie" en "zorgboerderij" zijn aanwezig.

Het gewenste plan is strijdig met het bestemmingsplan, omdat activiteit horeca niet (meer) als ondergeschikte activiteit kan worden gezien. De horecafunctie zal een volwaardige functie krijgen. Zie paragraaf 2.3.

De gemeente wenst medewerking te verlenen door herziening van het bestemmingsplan.

Een dergelijke procedure kan alleen goed worden doorlopen, als wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waartoe voorliggende toelichting is opgesteld.

1.4 Doel

In deze toelichting wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De gewenste activiteiten op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende toelichting is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en informatie van websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6 Leeswijzer

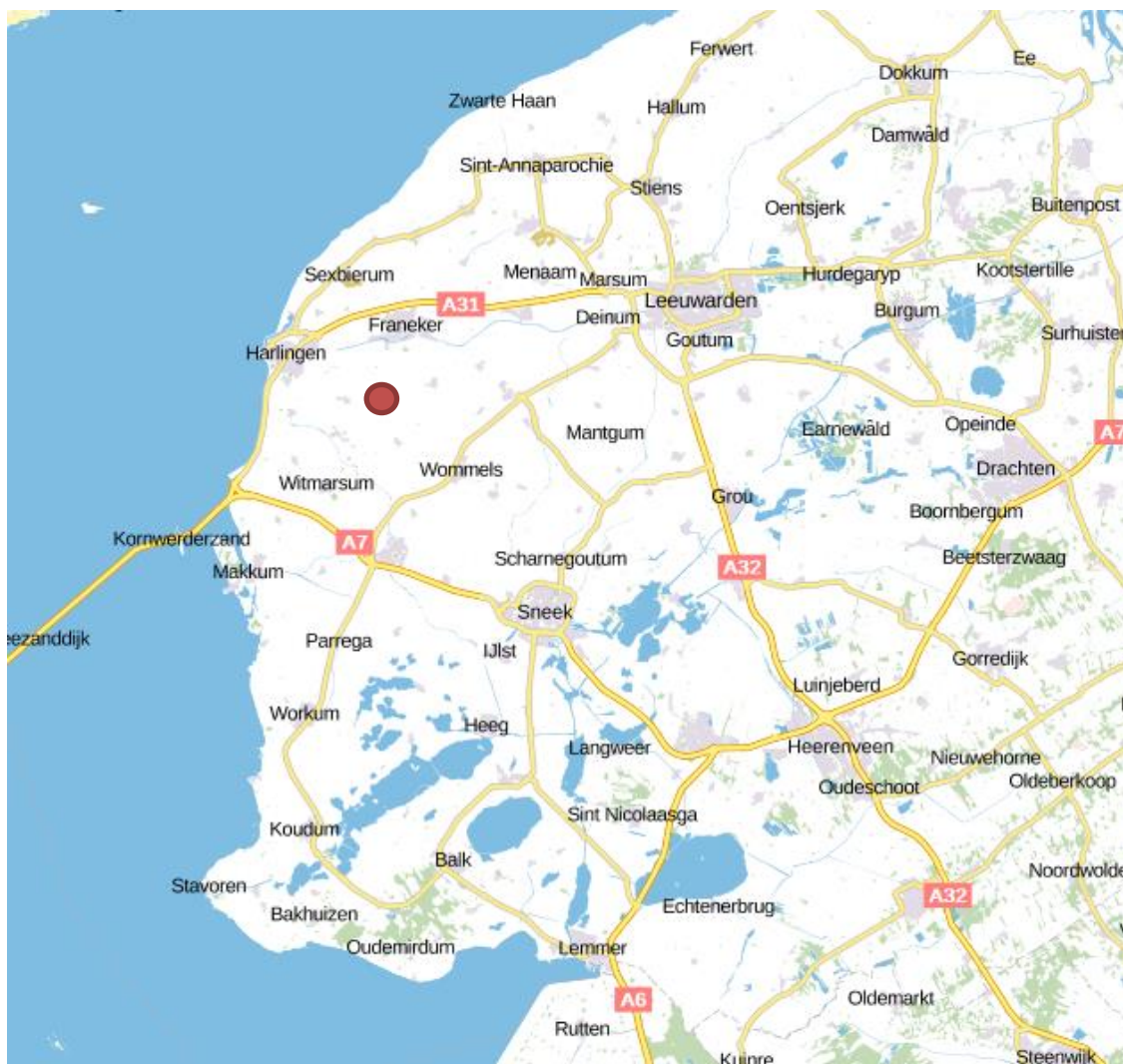
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten uiteen gezet en in hoofdstuk 6 staat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving en gewenste plan

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de locatie, de historie en het gewenste plan op deze locatie.

2.1 Ligging en historie

De locatie is gelegen in het noordwesten van de provincie Fryslân, ongeveer 9 kilometer ten noorden van Bolsward en 9 kilometer ten zuiden van Franeker. Het erf behoort tot het dorp Lollum en is ten noorden daarvan gelegen. Begin 2018 telde het dorp zo'n 255 inwoners, het heeft twee kerken en een historische molen. Hieronder de ligging van Lollum en het bedrijf vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Provincie Fryslân, gemeente Súdwest-Fryslân en de ligging van Lollum in één oogopslag.

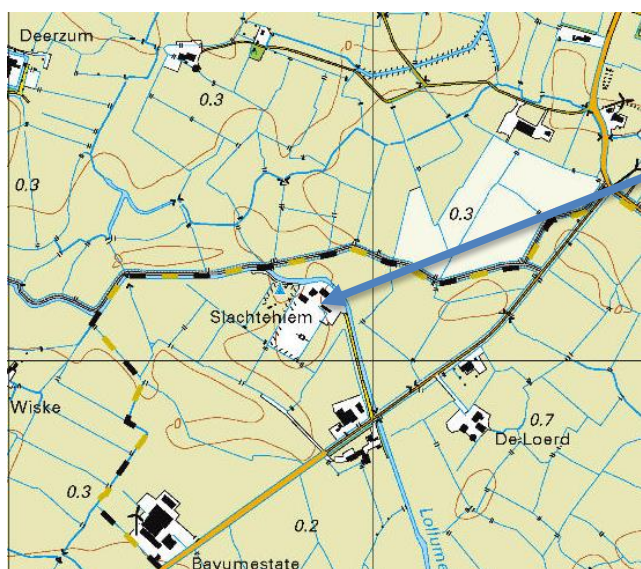
Hierna volgt een weergave van de ontwikkeling van de locatie door de tijd.



Anno 1907



Anno 1960



Anno 2017

Ontwikkeling Bayumerleane 5 te Lollum door de tijd.

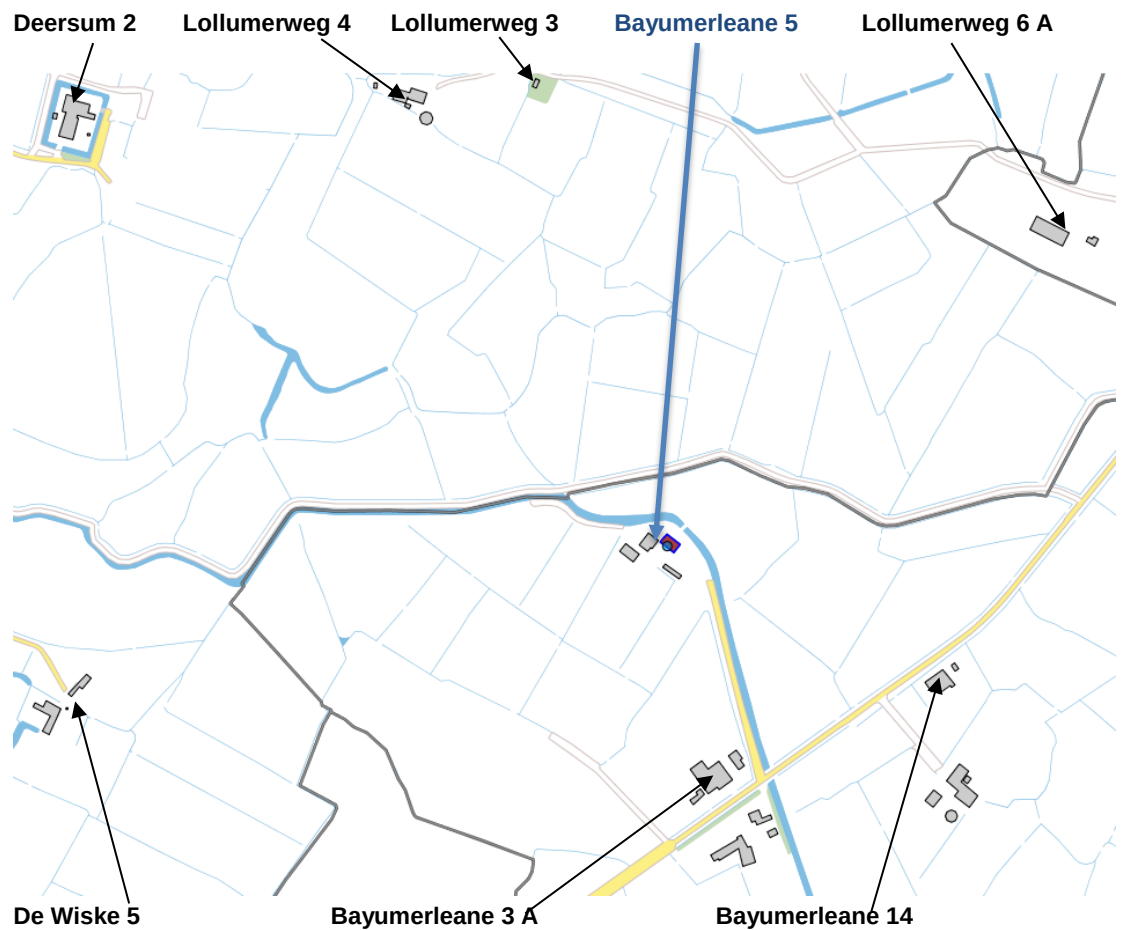
2.2 Ligging en omgeving

Het perceel Bayumerleane 5 te Lollum ligt 2 kilometer ten noorden van Lollum. Hieronder is een luchtfoto van de locatie te zien.



Luchtfoto van de locatie

Hierna volgt een weergave van de planlocatie en de omliggende adressen.



De locatie met directe omgeving

Ten noordwesten liggen de agrarische bedrijven aan de Deersum 2 en Lollumerweg 4 te Achlum. Ten noorden ligt Lollumerweg 3 te Achlum, dit is een woonbestemming. Ten noordoosten ligt het agrarische bedrijf aan de Lollumerweg 6 A te Tzum.

Ten westen ligt het agrarische bedrijf aan de De Wiske 5 te Achlum. Ten zuiden van de planlocatie ligt het agrarische bedrijf aan de Bayumerleane 3 A. Deze locatie ligt het dichtst bij, het ligt op 250 meter afstand. Ten zuidoosten ligt dan nog de Bayumerleane 14 op 340 meter afstand, dit de dichtst bij gelegen woonbestemming.

2.3

Het gewenste plan

De initiatiefnemer wil op de locatie een volwaardig horeca activiteit kunnen uitoefenen. Hiervoor wordt de horeca omschreven als “horeca in de vorm van een bijeenkomstzaal ten behoeve van (besloten) feesten en partijen”, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.



Opzet van het bedrijf in de gewenste situatie

Op recreatieboerderij Slachtehiem bevindt zich een boerencamping, een groepsaccommodatie, een stal voor het houden van rundvee, een feestzaal en sanitaire voorzieningen. De locatie doet ook dienst als zorgboerderij. Er kunnen groepsactiviteiten en bedrijfsuitjes worden gehouden. Door de steeds toenemende vraag voor (grotere) feesten, is de aanduiding horeca vereist. Er is voldoende parkeergelegenheid (78 plaatsen voor auto's), zie de weergave hierna en paragraaf 4.10.



Parkeergelegenheid bij het bedrijf

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijke – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het voorliggende plan wordt de reeds vergunde horecafunctie vastgelegd in het bestemmingsplan. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

3.1.3 *Wet Natuurbescherming*

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermden nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

In het voorliggende bestemmingsplan worden reeds aanwezige en vergunde activiteiten op de juiste wijze bestemd. De bescherming van soorten en gebieden is niet in het geding. Zie hiervoor paragraaf 4.5.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor 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. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling.

Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

De provincie Fryslân erkent het belang van een vitale en duurzame landbouw, omdat dit een grote bijdrage levert aan de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. In het landelijk gebied worden buiten de natuurgebieden ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor de landbouw.

Het plangebied aan de Bayumerleane 5 te Lollum valt volgens het Streekplan Fryslân in het kleigebied. De kernkwaliteiten voor een dergelijk gebied zijn:

- Open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien, vaarten;
- Onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen (mozaïek-, radiaal- en strengenverkaveling);
- Beplanting puntvorming geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middellzee;
- Aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

Volgens het streekplan zijn er in dit gebied kansen voor een betere recreatieve benutting van het aanwezige water.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2011

Op 15 juni 2011 is door Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Hierin is van veel onderwerpen uit het Streekplan de doorwerking geregeld. In de verordening zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- Bundeling algemeen;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Ruimtelijke kwaliteit inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- Wonen;
- Werken en mobiliteit;
- Recreatie en toerisme;
- Landbouw;
- Natuur;
- Kustverdeling en windturbines;

De meeste onderwerpen zijn voor deze toelichting niet relevant. De onderwerpen die wel van belang zijn, zijn zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en landbouw. In het hoofdstuk 'Bundeling algemeen' van de verordening zijn regels opgenomen, artikel 1.2.1, waarmee ruimte wordt geboden voor nieuw gebruik van vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing. Het plangebied ligt buiten het bestaand stedelijk zoals de provincie dat heeft bepaald. Hierdoor moet bij ruimtelijke plannen die worden ontwikkeld in het landelijk gebied rekening worden gehouden met de landschappelijke inpassing. Dit onderwerp is in hoofdstuk 2 al nader gemotiveerd.

3.2.3 Verordening Romte Fryslân 2014

De Provincie Fryslân wil met de ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân de provincie mooier maken en tegelijkertijd de economische structuur versterken. In de verordening Romte 2014 is opgenomen dat een ruimtelijk plan invulling moet geven aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Het voorliggende plan voldoet hier aan, de herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten wordt niet aangetast.

Op grond van de Verordening Romte kan de gemeente medewerking verlenen aan een ruimtelijk plan om een restaurant en vergelijkbare horecavorm toe te staan in voormalige agrarische bebouwing (artikel 1.2.1 van de verordening). De provincie ziet het organiseren van (besloten) feesten en partijen als vergelijkbare horecavorm en adviseert dat deze activiteiten in de oorspronkelijke bebouwing mag plaatsvinden, mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor het weidevogelgebied.

De locatie ligt in een weidevogelkansgebied wat als “reeds verstoord gebied” is aangeduid. Zie de weergave hierna.



Legenda

Weidevogelcompensatie

Weidevogelcompensatie



Weidevogelkansgebieden

Parels - meer dan 25 broedparen grutto



weidevogelkansgebied



Reeds verstoord gebied



Ligging locatie en ligging weidevogelkansgebied (groen gearceerd).

Artikel 7.2.4 omvat de volgende compensatieverplichting:

Het bestuursorgaan dat een ruimtelijk plan vaststelt met toepassing van artikel 7.2.4, aanhef en onder d, van de Verordening Romte Fryslân 2014, compenseert het verlies aan gronden die door hun rust en openheid voor weidevogels geschikt zijn door het storten van een compensatiebedrag in het provinciaal weidevogelcompensatiefonds.

Hierbij gaat het ruimtelijke plannen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. Er is sprake van een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar belang;
2. De natuurwaarden moeten worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep;
3. De schade aan natuurwaarden moet zoveel mogelijk worden beperkt;
4. Financiële compensatie is nodig wanneer sprake is van een verstoring van het gebied groter dan 0,5 ha.

In het onderhavige plan wordt er niet nieuw gebouwd, het weidevogelkansgebied wordt niet aangetast. De ontwikkeling zorgt niet voor een toename van schade en verstoring van weidevogels. Het beperken van schade en financiële compensatie is dus niet aan de orde.

Voor het overige past dit initiatief ook binnen het beleid van Verordening Romte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Binnen de gemeente Súdwest-Fryslân zijn diverse beleidsdocumenten raadpleegbaar. Een vorm van het gemeentelijk beleid vormt het bestemmingsplan, in dit geval het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân.

3.3.1 Uitgangspuntennotitie Buitengebieden

In de 'Uitgangspuntennotitie Buitengebieden', vastgesteld door de gemeenteraad op 21 juni 2012, heeft de gemeenteraad aangegeven terughoudend te zijn ten aanzien van zelfstandige horecafuncties in het buitengebied:

Voor horecavoorzieningen geldt dat de bestaande gelegenheden een positieve bestemming krijgen. Voor nieuwe horecavormen wordt uitsluitend ruimte in ondergeschikte vorm bij recreatieve voorzieningen in gebouwen voor beheer en dienstverlening en binnen vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing geboden. In sommige gevallen kan een nieuwe horecavorm in het buitengebied echter een meerwaarde aan het gebied geven, bijvoorbeeld in een vrijstaande boerderij. Bij wijziging zijn daarom nieuwe horecavormen mogelijk als sprake is van een versterking van de recreatieve structuur.

In dit geval wordt de reeds vergunde horecafunctie vastgelegd in het bestemmingsplan. Op de locatie is sprake van een meerwaarde omdat de recreatieve functie van recreatieboerderij Slachtehiem versterkt wordt. Er is in de regio ook behoefte aan een dergelijke horecavoorziening, getuige de vele aanvragen voor huwelijks- en bedrijfsfeesten. De Slachtehiem krijgt hierdoor nog meer aantrekkingskracht in de regio, wat de recreatiesector in zijn geheel versterkt.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

De provincie Fryslân heeft voor het gehele grondgebied van de provincie een archeologische verwachtingskaart opgesteld. Deze kaart heet de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra), en is gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: De Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd – bronstijd, en één voor de periode ijzertijd – middeleeuwen. Voor deze indeling is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen. De adviezen die door FAMKE worden gegeven geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in bijvoorbeeld een bestemmingsplanwijziging of wabo-procedure.

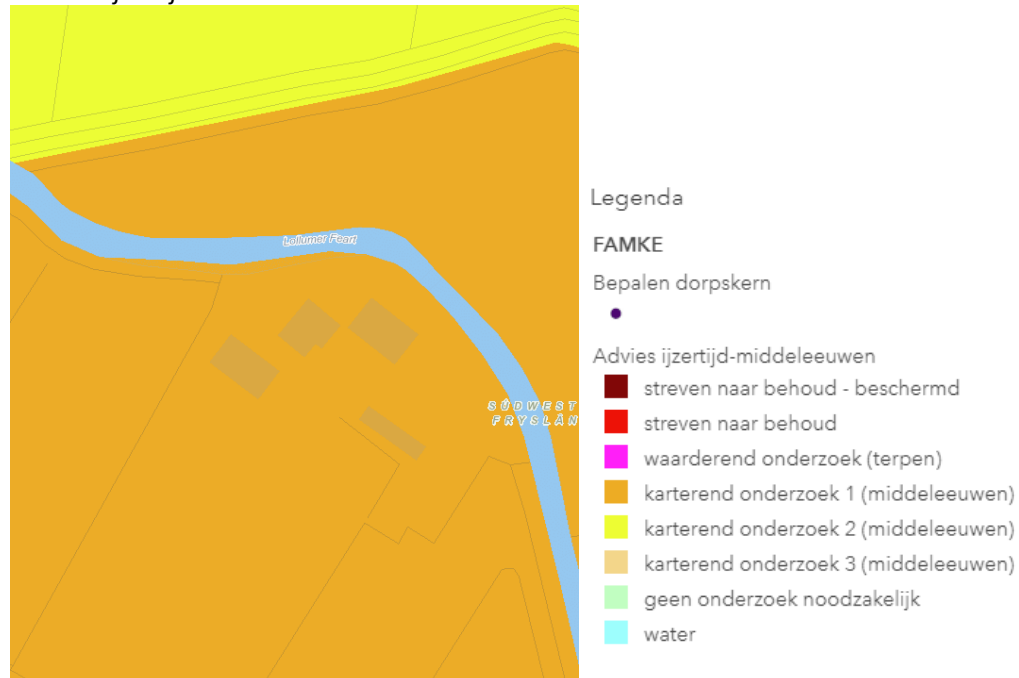
De FAMKE laat dus zien bij welke ruimtelijke ingreep nader archeologisch onderzoek nodig is. Het plangebied (weergegeven in de zwarte cirkel) is aan de hand van FAMKE gescreend voor beide perioden.

Periode steentijd – bronstijd



Voor deze periode geldt dat er geen onderzoek nodig is.

Periode ijzertijd – middeleeuwen



Voor deze periode geldt dat er karterend onderzoek 1 (middeleeuwen) benodigd is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

Er is geen sprake van het oprichten van een nieuw bouwwerk of andere ingrepen in de bodem. Nader archeologisch onderzoek is dus niet nodig.

4.2 Cultuurhistorie

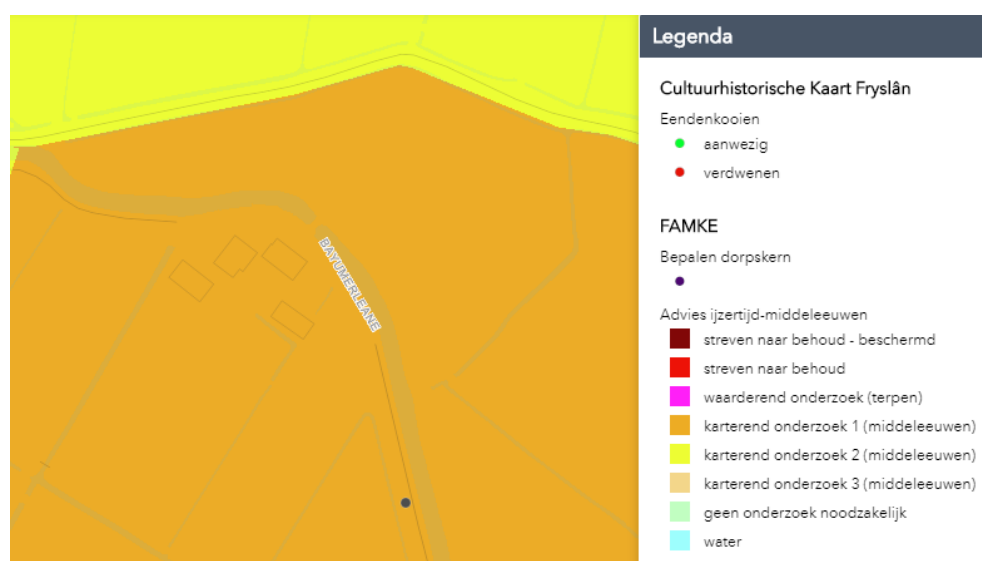
4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht.

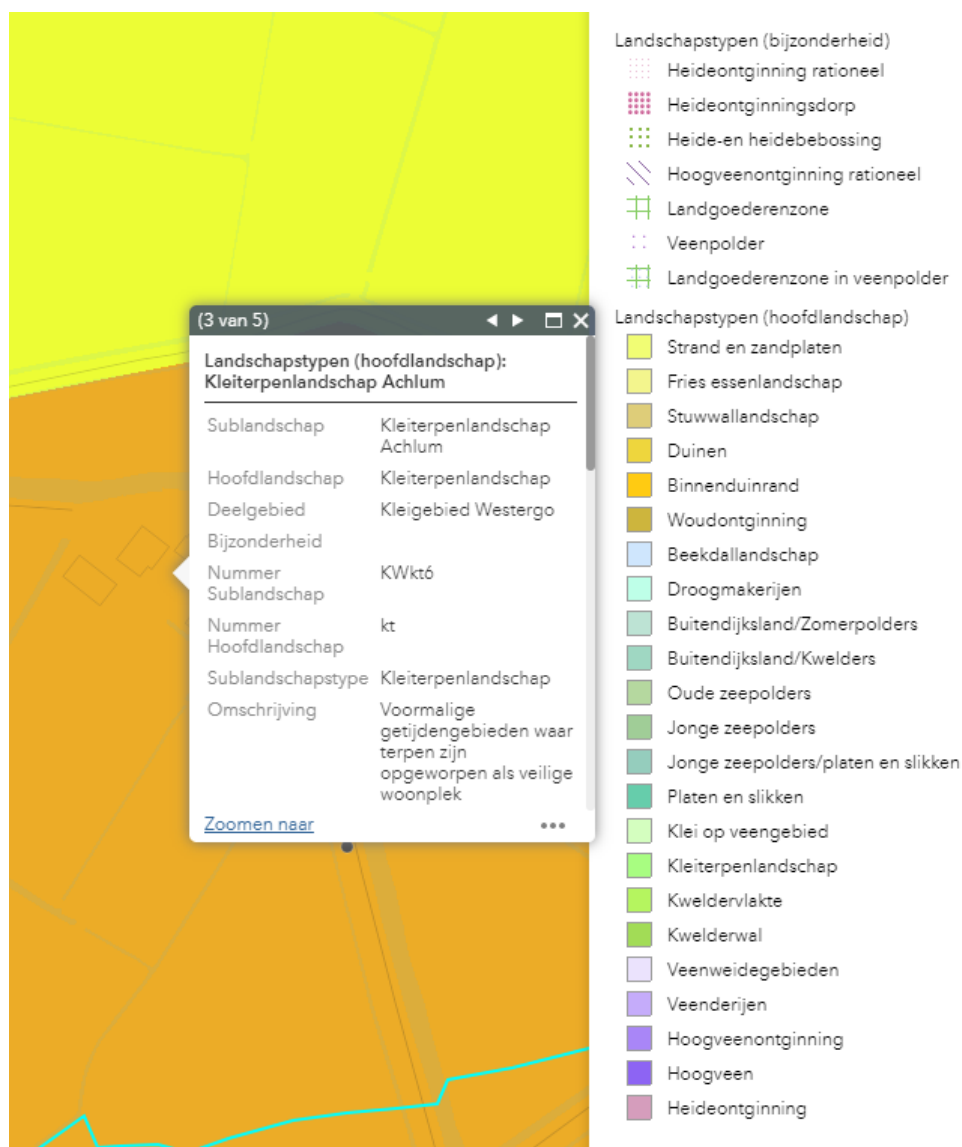
Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. Op basis van het gemeentelijk beleid wordt onder andere rekening gehouden met de in het bestemmingsplan beschreven cultuurhistorische waarden en wordt aan de Cultuurhistorische Kaart Fryslân van de provincie Fryslân getoetst.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen cultuurhistorische onderdelen aanwezig. Zie de kaarten hierna.



Voor deze periode geldt dat er karterend onderzoek 1 (middeleeuwen) benodigd is. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.



Het landschap is kleiterpenlandschap. Dit zijn voormalige getijdengebieden waar terpen zijn opgeworpen als veilige woonplek.

De kernkwaliteit van dit gebied is als volgt te typeren:

- Open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien, vaarten.
- Onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen (mozaïek-, radiair- en strengenverkaveling).
- Beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middellzee.
- Aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

In de nabijheid loopt ook het cultuurhistorisch waardevol gebied de Slachtedyk. Deze steekt zo'n anderhalve meter boven het omliggende landschap uit en was een heel belangrijk wapen in de strijd tegen het water.

Al meer dan duizend jaar geleden legde men de eerste stukjes van de dijk aan, in de tijd dat de Middellzee hier nog vrij spel had. Het landschap van toen is te vergelijken met het tegenwoordige waddengebied, met kwelders en slenken.

Met de dijk perkten de mensen de macht van het water in. Aan de binnenkant bouwden ze hun huizen, op terpen om ook bij extreem hoog water droge voeten te houden.

Hierna is de gehele Slachtedyk, met ligging van de planlocatie, aangegeven.



Bayumerleane 5 te Lollum

De planlocatie ligt op 60 meter afstand van dit gebied. De voorgenomen bestemmingswijziging heeft geen effect op het gebied. Het plan mag dan ook, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, uitvoerbaar worden geacht.

4.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.3.1 Aanleiding en doel

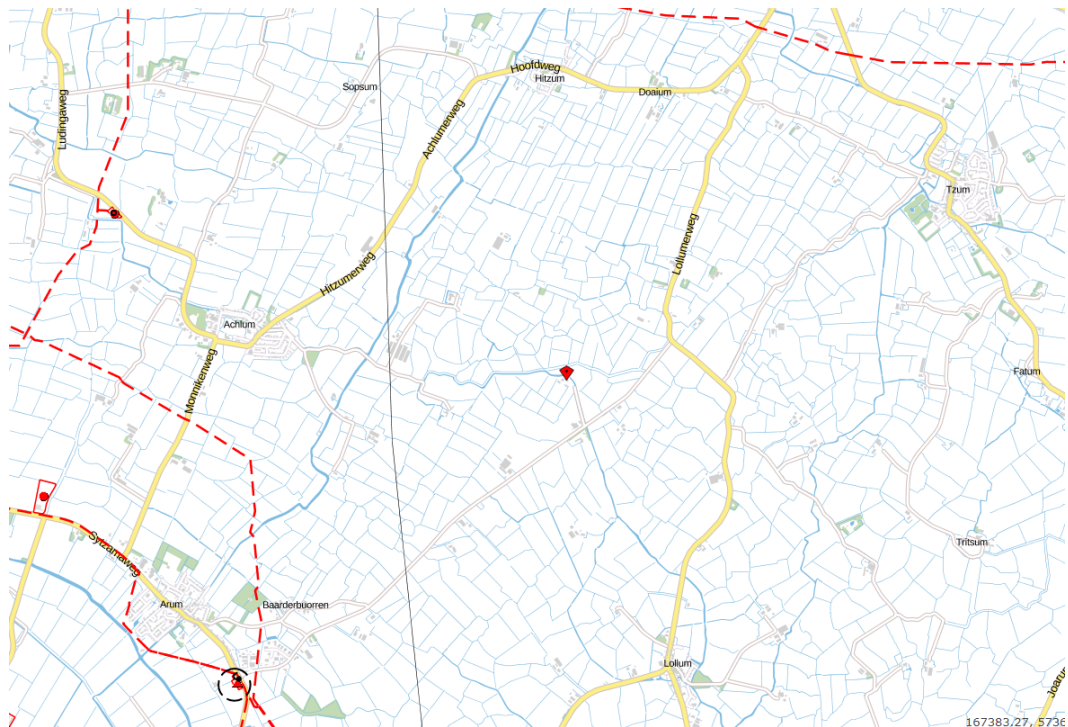
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. De planlocatie ligt niet binnen een invloedssfeer van een LPG tankstation of buisleiding. Zie de kaart hierna.



De planlocatie ligt op 2,5 kilometer van de dichtst bij gelegen buisleiding (ten westen van de planlocatie). Op 3.300 meter van de terreingrens ligt het dichtst bij gelegen tankstation met LPG-opslag, dit is ruim voldoende.

Een horecabedrijf wordt zelf niet aangemerkt als een risico veroorzakende inrichting en wordt wel gekarakteriseerd als een (beperkt) kwetsbaar object, categorie hotel/pension. De afstanden zijn echter dermate groot dat nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

Brandweer Fryslân is om advies gevraagd en zij ziet geen noodzaak om bij dit ontwerpbestemmingsplan opmerkingen te plaatsen. Dit omdat er geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) op het plangebied van invloed zijn.

4.4 Bodem

4.4.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt.

Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

In de toelichting dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden.

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

In onderhavig geval is geen sprake van nieuwe bebouwing die een inrichting mogelijk maakt waarin gedurende een groot deel van de dag mensen aanwezig zullen zijn. De horecafunctie vindt plaats in een bestaand gebouw. Hiermee zijn geen risico's te verwachten voor de gezondheid en staat de bodemgesteldheid de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.5 Ecologie

4.5.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbesluit. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

4.5.2

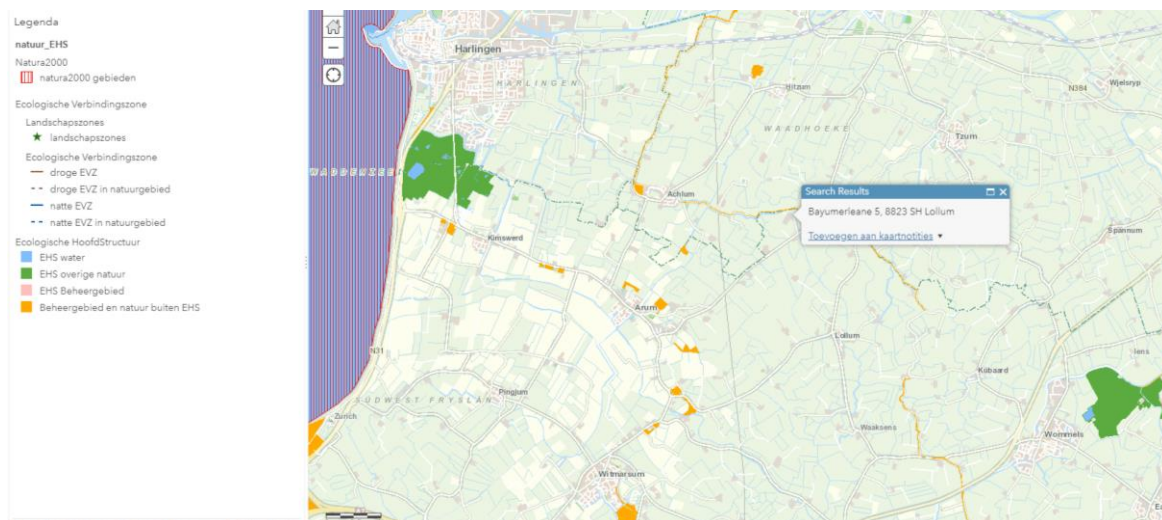
Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Wet Natuurbescherming is de bescherming van gebieden geregeld. Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde ‘verboden activiteiten’.

Gebiedsbescherming

Hierna is de ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven.



Het dichtst bij gelegen Natura-2000 gebied, IJsselmeergebied, bevindt zich op 7,2 kilometer afstand van de locatie.

Rondom de locatie bevinden zich enkele “beheersgebieden en natuur buiten de EHS”. Het dichtst bij gelegen gebied, Slachtedyk, bevindt zich op 60 meter (ten noorden) van het plangebied. Het plangebied zelf bevindt zich niet binnen het NNN en de afstanden zijn dusdanig groot dat er geen invloed is met de gevraagde activiteiten. Er is geen nader onderzoek naar gebiedsbescherming noodzakelijk.

Soortenbescherming

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde ‘verboden activiteiten’.

Op de locatie worden geen gebouwen opgericht of verwijderd, hierdoor zijn geen negatieve effecten te verwachten voor wat betreft broedvogels. Er worden ook geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies. Er verdwijnen dus geen huisvestingsplaatsen van waardevolle soorten zoals bijvoorbeeld gierzwaluwen en vleermuizen. Nader onderzoek naar flora en fauna is hierdoor niet nodig.

4.6 Geluid

4.6.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai.

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Voor een goede ruimtelijke afweging kan ook een akoestisch onderzoek nodig zijn. Hierbij speelt de milieuwetgeving ook een rol.

Een akoestisch onderzoek kan uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Voor de gewenste situatie is een akoestische quickscan opgesteld door Adviesbureau dB(A), 'de Burgumer Akoesticus', kenmerk 2018-FR-024, datum 18 november 2018. Deze rapportage is als bijlage ingesloten. Uit de rapportage wordt geconcludeerd dat:

- Het, gelet op de door Recreatieboerderij Slachtehiem geboden mogelijkheden en activiteiten, op voorhand alleszins aannemelijk is om te veronderstellen dat het (beoogde) gebruik van voornoemde feestzaal, maatgevend is voor wat betreft de geluidsbelasting op de omgeving.
- De geluidsbelasting vanwege de inrichting (lees: vanwege het ten gehore brengen van muziekgeluid binnen de feestzaal 'De Nije Skuorre') blijft ruim onder de daarvoor:
 - Op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' te hanteren richtwaarde van:

- 45 dB(A) etmaalwaarde (lees 45, 40 en 35 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode) geldend voor een als 'rustige woonwijk' te typeren gebied c.q. (woon)omgeving dan wel
- 50 dB(A) etmaalwaarde (lees 50, 45 en 40 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode) geldend voor een als 'gemengd gebied' te typeren (woon)omgeving.
- Op grond van het 'Activiteitenbesluit milieubeheer' te stellen grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde (lees 50, 45 en 40 dB(A) gedurende respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode).
- Ter hoogte van de meest nabijgelegen (woon)bestemmingen, de voor het inrichtinggebonden verkeer te hanteren voorkeurgrenswaarde van 48 dB, niet wordt overschreden.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat ten aanzien van de inrichting van Recreatieboerderij Slachtehiem, sprake is van een milieuhygiënisch te verantwoorden situatie en een goede ruimtelijke ordening.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht.

Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend plan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R.-Beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is.

Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen „rustige woonwijk” en „rustig buitengebied”;
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van het plangebied. In paragraaf 2.2 zijn de nabij gelegen objecten aangeduid.

Vanuit Bayumerleane 5 naar de omgeving

De inrichting zelf kan beschouwd worden als deels een categorie 1 bedrijf: “Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra”. Voor een deel kan het ook als categorie 3.1 beschouwd worden: “Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)”. Deze laatste kan als worst-case gezien worden.

Voor een bedrijf in categorie 3.1 geldt een afstandseis van:

- 50 meter voor geluid
- 30 meter voor geur en gevaar
- 0 meter voor stof

Aan deze afstanden wordt ruimschoots voldaan.

Vanuit de omgeving naar de Bayumerleane 5

Ten zuiden van de planlocatie, op 250 meter afstand, ligt het agrarische bedrijf aan de Bayumerleane 3A. Deze locatie ligt het dichtst bij, dit is een categorie 3.2 bedrijf.

Voor een bedrijf in categorie 3.2 geldt een afstandseis van:

- 100 meter voor geur
- 30 meter voor stof en geluid
- 0 meter voor gevaar

Het melkveebedrijf ligt op voldoende afstand, wanneer de richtafstand wordt gehanteerd. Voor geur is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Hierbij geldt dat, in het buitengebied, de minimale afstand vanaf het emissiepunt 50 meter moet zijn tot aan een geurgevoelig object. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving. Ook moet het nieuwe initiatief zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Door het toevoegen van een volwaardige horecafunctie zal er een toename zijn van verkeer.

De verkeersstromen ten behoeve van de horecafunctie bestaan uit:

- per dag maximaal 60 auto's: aankomst in de dag- of avondperiode en vertrek in de avond- of nachtperiode.

Op het terrein zijn voldoen eigen parkeerplaatsen aanwezig, zie paragraaf 2.3. Tevens is er voldoende manoeuvreerruimte op eigen terrein, waardoor alle verkeer van en naar de inrichting, recht op en af het terrein kan rijden.

De afwikkeling van het verkeer vindt plaats via de Bayumerleane. Alle verkeer nadert de planlocatie vanaf deze weg. De planlocatie heeft een eigen weg van ongeveer 400 meter, de planlocatie ligt aan het eind van deze doodlopende weg, waardoor er alleen verkeer met bestemming Bayumerleane 5 dit deel van de weg gebruikt.

Zie de foto's hierna van de situatie.



Overzicht van de Bayumerleane met toegangsweg naar Bayumerleane 5.

De toename van de verkeersbewegingen, zullen geen onevenredige extra hinder veroorzaken. De verkeersveiligheid is ook niet in het geding.

4.11 Watertoets

4.11.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie.

De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.11.2 Doorwerking naar het plan

Via het online instrument via www.dewatertoets.nl, is de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Bayumerleane 5 te Lollum zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Wetterskip Fryslân.

Uit de watertoets is gebleken dat het plan geen invloed heeft op het watersysteem en de waterketen. Hierdoor kan de procedure “geen waterschapsbelang” worden gevolgd. Er hoeft geen contact opgenomen te worden met Wetterskip Fryslân. In de bijlage is de watertoets weergegeven.

5 **Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving**

In dit hoofdstuk worden, voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht, de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien. Een actueel bestemmingsplan met een heldere regeling draagt bij aan de handhaafbaarheid van de inrichting van het plangebied en geldt als toetsingskader voor het gebruik en de bouwmogelijkheden.

5.1 **Inleiding**

De regels geven inhoud aan de aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij dit bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân, zoals deze is vastgesteld op 5 oktober 2017.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen die in het gebied voorkomen, in beeld gebracht. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor specifiek in het gebied voorkomende elementen.

Regels

De opbouw van de regels is gelijk aan die van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw van de regels is als volgt:

- hoofdstuk 'Inleidende regels' van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de 'Begrippen' (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen (wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden);
- in hoofdstuk 'Algemene regels' staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk 'Overgangs- en slotregels' van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

5.2 **Bestemmingsregels**

Navolgend worden de geldende bestemmingen toegelicht.

Recreatie – Recreatiebedrijven

Gronden met de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven', zijn bestemd voor het exploiteren van een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", het gebruiken van een bedrijfswoning, een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie".

Daarnaast is er horeca toegestaan in de vorm van een bijeenkomstzaal ten behoeve van (besloten) feesten en partijen, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

Als nevenactiviteit is er een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij" bestemd en wordt er rundvee gehouden.

Daarnaast zijn er bij deze bestemming behorende voorzieningen geregeld, zoals parkeervoorzieningen, aanleggelegenheden, ligplaatsen, water, groenvoorzieningen en sport- en speelvoorzieningen.

Waarde – Archeologie 2

De gronden en/of waterbodem met een archeologisch verwachtingsgebied, bestemd voor 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden.

Voor bepaalde activiteiten moet een archeologisch onderzoek worden gedaan, om deze waarde niet (te veel) aan te tasten.

Waarde – Landschap verkaveling

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bijzondere structuurbepalende kavelpatroon.

Voor bepaalde activiteiten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd, om deze waarde niet (te veel) aan te tasten.

6 Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Kosten die samenhangen met de voorgenomen ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkeling kosten meebrengt voor de gemeente. Gelet op het hiervoor genoemde wordt gesteld dat deze ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Door het voeren van de genoemde procedure, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld voor het indienen van zienswijzen.

De direct omwonenden zijn op de hoogte van de gewenste bestemmingswijziging.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan 'Lollum – Bayumerleane 5' toegezonden aan het Ministerie van I&M, de provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân, Gasunie, KPN, Liander, Vitens Fryslân en Brandweer Fryslân.

Gasunie Transport Services B.V. heeft middels e-mail d.d. 6 mei 2019 aangegeven dat er belangen van de Gasunie in het geding zijn.

De reacties van de provincie Fryslân (d.d. 21 mei 2019) en de Brandweer Fryslân (d.d. 4 juni 2019) zijn samengevat en beantwoord. De reactienota is als bijlage ingesloten.

Bijlagen

Watertoets

Akoestisch onderzoek

Reactienota vooroverleg