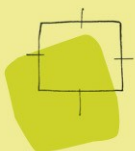


Bestemmingsplan Wiersterdyk 8a te Berltsum

gemeente
Menameradiel



ONHERROEPELIJK



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Wiersterdyk 8a te Berltsum

ONHERROEPELIJK

Inhoud

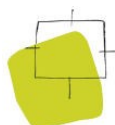
Toelichting + bijlagen

Regels + bijlage

Verbeelding

12 mei 2014

Projectnummer 148.00.04.08.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.1.1	Geldend bestemmingsplan	7
2.1.2	Voorgeschiedenis	7
2.1.3	Knelpunt en oplossingsrichting	8
2.2	Ruimtelijke kwaliteit	9
2.2.1	Huidige situatie	9
2.2.2	Landschapstype	9
2.2.3	Landschappelijke inpassing	11
2.2.4	Conclusie	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
4	Omgevings-aspecten	17
4.1	Bedrijvenhinder	17
4.1.1	Uit oogpunt van ruimtelijke ordening	17
4.1.2	Uit oogpunt van milieu	21
4.1.3	Overige aspecten	22
4.2	Milieu	23
4.2.1	Luchtkwaliteit	23
4.2.2	Wegverkeerslawaaï	23
4.2.3	Externe veiligheid	24
4.2.4	Bodem	24
4.3	Verkeerseffecten	25
4.4	Ecologie	27
4.5	Archeologie	28
4.6	Cultuurhistorie	29
4.7	Waterparagraaf	29
4.8	Overig	30
4.8.1	Kabels en leidingen	30
4.8.2	Vliegbasis Leeuwarden	31
5	Juridische toelichting	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Bestemmingsplanprocedure	34
5.3	Toelichting op de regels	35
5.4	Overige aspecten	37

6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1	Terinzagelegging voorontwerp	39
6.2.2	Tervisielegging ontwerp	46

Bijlagen

Inleiding



Dit bestemmingsplan heeft betrekking op perceel Wiersterdyk 8a te Berltsum, zijnde het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Berlikum, sectie E, nummer 972. De ligging van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de topografische kaart voorafgaand aan deze toelichting weergegeven. De hierna volgende luchtfoto geeft tevens het plangebied (in rood) en de directe omgeving daarvan weer.

PLANGEBIED



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (plangebied in rood)
(bron: Bing Maps, 2012)

Het plangebied ligt aan de noordwestelijke zijde buiten de bebouwde kom van Berltsum (circa 75 m van de komgrenzen) aan de weg richting Wier. Ter plaatse is “Japero Westernmanege & Evenementenranch” gevestigd. Dit bedrijf met bedrijfswoning ontplooit hoofdzakelijk manege- en paardgerelateerde activiteiten. Daarnaast vindt bijbehorende horeca plaats en is een minicamping aanwezig.

De aanleiding van dit bestemmingsplan is het treffen van een passende planologisch-juridische regeling voor de bestaande situatie ter plaatse.

AANLEIDING

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied van kracht. In dit bestemmingsplan rust een onjuiste aanduiding op het plangebied. Hierdoor is een juridisch-planologische regeling van toepassing die niet correct is, hetgeen leidt tot onduidelijkheid over welke activiteiten wel en welke niet zijn toegestaan. Voorliggend bestemmingsplan herzielt het geldende bestemmingsplan ten einde het gewenste en juiste juridisch-planologische beleid in het plangebied te kunnen voeren. De thans aan u voorliggende toelichting voorziet in een nadere ruimtelijke onderbouwing hiervan.

GELDEND
BESTEMMINGSPLAN

LEESWIJZER

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zestal hoofdstukken. Na deze korte inleiding is in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven waarom dit bestemmingsplan is opgesteld. Vervolgens is in hoofdstuk 3 het relevante beleidskader behandeld. In hoofdstuk 4 zijn de van belang zijnde (milieukundige en planologische) randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting opgenomen. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid omschreven.

Planbeschrijving

2

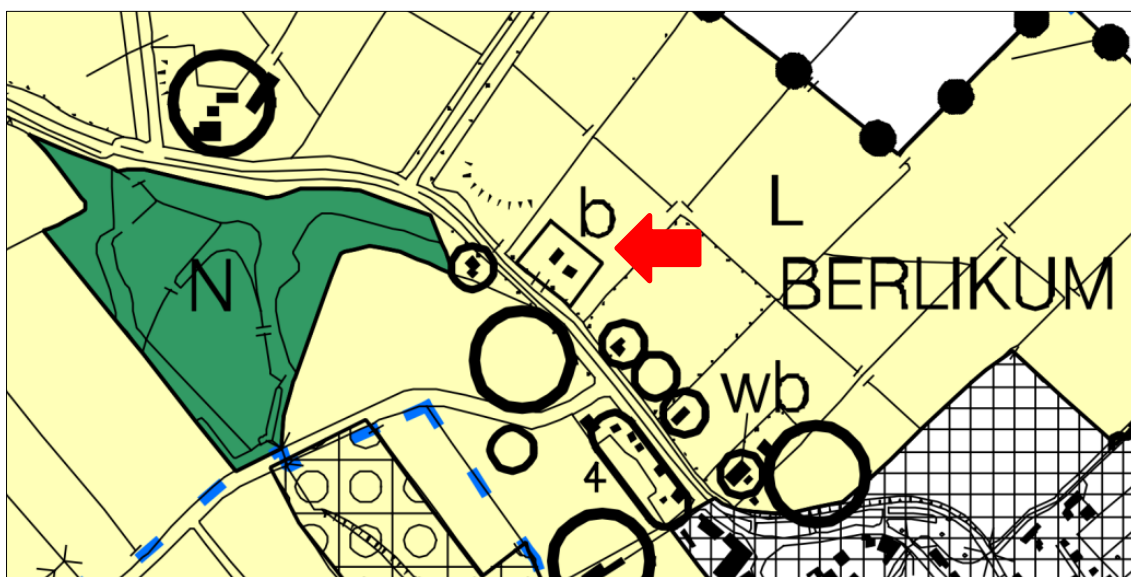
2.1

Bestaande situatie

2.1.1

Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied aan de Wiersterdyk 8a te Berltsum is het bestemmingsplan Buitengebied van kracht. Dit bestemmingsplan is door de raad van de gemeente Menaldumadeel vastgesteld op 1 februari 2007 en door Gedeputeerde Staten van de Provincie Fryslân op 25 september 2007 goedgekeurd. Het plangebied is in het geldende bestemmingsplan bestemd als 'landelijk gebied' met de aanduiding "bedrijven".



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan Buitengebied

2.1.2

Voorgeschiedenis

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Menaldumadeel is in 1999 voor het plangebied een milieuvergunning afgegeven voor een manege met kantine en een constructiebedrijf. Naderhand is ter plaatse niet of nauwelijks sprake geweest van de uitoefening van een constructiebedrijf. In 2001 is door de eigenaar van het perceel vervolgens een melding gedaan voor uitbreiding van de kantine bij de manege. Deze melding is door het gemeentebestuur geaccepteerd. De uitbreiding heeft er toe geleid dat thans sprake is van een kantine met twee zalen die een capaciteit kennen van res-

pectievelijk 180 en 220 personen. Sinds enige tijd is voorts een minicamping in het plangebied aanwezig met een maximaal vergund aantal van 15 standplaatsen.

2.1.3

Knelpunt en oplossingsrichting

Op basis van verouderde uitgangspunten, waarbij nog sprake was van een (voornemen tot) het in gebruik hebben en houden van een constructiebedrijf ter plaatse, is het plangebied in het bestemmingsplan Buitengebied voorzien van een aanduiding “bedrijven” en niet van een aanduiding “manege”. De voor de bedrijvenaanduiding van toepassing zijnde bestemmingsbepalingen leiden tot onduidelijkheid met betrekking tot het al dan niet mogelijk zijn van de huidige activiteiten die in het plangebied plaatsvinden.

In artikel 4, eerste lid (doeleindenomschrijving) van het bestemmingsplan Buitengebied, is bepaald dat de op de plankaart voor landelijk gebied aangewezen gronden bestemd zijn voor, onder andere:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf (...);
- h. niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “bedrijven”;
- l. voorzieningen ten behoeve van de paarden- en ponysport, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “manege”.

In het bestemmingsplan is bepaald dat niet-agrarische bedrijven zijn beperkt tot de aanwezige bedrijfsuitoefening, zoals die bestond op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, en voor bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijven (met uitzondering van de SBI-codes 501 tot en met 504). Op grond van deze bepaling zijn de destijds aanwezige activiteiten in het plangebied, te weten de manege- en horeca-activiteiten, onder het overgangsrecht terecht gekomen.

De Westernmanege en evenementenranch aan de Wiersterdyk 8a bestaat thans uit een manege met bedrijfswoning, een horeca-inrichting voor zowel manegegerelateerde als andere activiteiten/festiviteiten (niet vergund) en een minicamping met maximaal 15 standplaatsen. Manege- en paardgerelateerde activiteiten in het plangebied zijn vergund, alsook de horeca-activiteiten die hieruit voortkomen (zie tevens paragraaf 4.1.1). Ook het hebben en houden van een minicamping in het plangebied, en de activiteiten die hieruit voortvoren komen, zijn op grond van het geldende bestemmingsplan in het plangebied toegestaan.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ter reparatie van de onvolkomenheden met betrekking tot het plangebied in het geldende bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan is een actuele juridisch-planologische regeling getroffen ten behoeve van het vastleggen van de activiteiten die op basis van verleende vergunningen op het perceel reeds zijn toegestaan. In de toekomstige situatie

kan handhavend worden opgetreden indien activiteiten plaatsvinden die niet in overeenstemming zijn met de regeling in voorliggend bestemmingsplan.

2.2

Ruimtelijke kwaliteit

In buitengebieden is doorgaans sprake van vergroting van (agrarische) bedrijven. Veel van deze bedrijven zijn echter niet goed landschappelijk ingepast. Gevolg hiervan is dat het buitengebied steeds meer wordt gedomineerd door een veelheid aan bouwvormen. Om verdere aantasting van het landschap te voorkomen, is door de provincie ruimtelijk beleid vastgesteld waarin meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit wordt gevraagd. In deze paragraaf is ingegaan op de huidige situatie, het landschapstype en de landschappelijke inpassing (de relatie tussen de huidige situatie en de kenmerken van het landschapstype) van de bebouwing in het plangebied. De paragraaf sluit af met een conclusie.

2.2.1

Huidige situatie

Ten westen grenst het plangebied aan een open agrarisch perceel en de Lúnsterwei, met stevige boombeplanting aan weerszijden van de weg. Aan de achterzijde van het plangebied, de noordzijde, is sprake van een grootschalig open landschap. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een met bomen omplant agrarisch perceel. De zuidzijde van het plangebied grenst aan de Wiersterdyk met laanbeplanting, een L-vorming beplantingselement en de Moddergatsreed met daaraan enkele vrijstaande woningen.

Het plangebied is in de huidige situatie aan de straatzijde bebouwd met een vrijstaande bedrijfswoning met daarnaast een kleine schuur ten behoeve van paardenstalling. De woning heeft een hoofdvorm van één bouwlaag met een kap (zadelkap met wolfseinden). De nokrichting van de woning is evenwijdig aan de weg. De schuur ligt iets terug ten opzichte van de woning en heeft een hoofdvorm van één bouwlaag met een kap. De nokrichting van de schuur is haaks op weg. De woning en schuur liggen ingeklemd tussen opgaande beplanting. Deze beplanting ligt deels op eigen erf (ten westen van de woning) en deels op het naastgelegen agrarische perceel. Achter de woning is sprake van een grote schuur ten behoeve van de manegeactiviteiten. Aan de voorzijde hiervan is sprake van een aangebouwd kleiner volume ten behoeve van de horecafunctie op het perceel. Ten westen van de woning is een paardenbak aangelegd op het perceel.

2.2.2

Landschapstype

Het plangebied is ten noorden van de Wiersterdyk gesitueerd. Uit gegevens van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 van de Provinsje Fryslân blijkt dat het

plangebied tot het 'Kleigebied Middelzee en Marne' wordt gerekend. Het plangebied behoort tot hoofdlandschapstype 'Jonge zeepolders' en sublandschapstype 'Middelzeepolder het Bildt'. De Wiersterdyk vormt de grens tussen twee hoofdlandschapstypen; ten zuiden van de Wiersterdyk is het hoofdlandschapstype 'Kwelderwal' gelegen.



Figuur 3. Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2: Hoofdlandschapstypen (bron: Provinsje Fryslân, 2012)

Omschrijving 'Jonge zeepolders'

De Middelzee is een, tussen twee kwelderwallen gelegen, ingepolderde zee-arm. In het noordelijke gedeelte van de Middelzee ligt 'het Bildt'. Deze polders zijn ontstaan tussen 1500 en 1750 door indijking van relatief hooggelegen kweldergronden. Vanwege hun ontstaan na de Middeleeuwen worden deze polders tot de 'Jonge zeepolders' gerekend.

Deze grootschalige open gebieden zijn overwegend planmatig ingericht en in gebruik genomen als akkerland. De grootschalige openheid is afgebakend door de verdichtingen op de kwelderwallen. Daarbij is er een sterke geometrische indeling met overwegend regelmatige blokverkavelingen. Deze verkavelingsvorm kan als kenmerkend voor zijn tijd worden beschouwd. Er is een lintvormige bebouwing ontstaan in de vorm van dijk- en wegdorpen met een specifieke bebouwingsstructuur.

Kwaliteiten 'Jonge zeepolders'

- Open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, terpen, etc.
- Rationeel lineaire structuren, zoals rationele blokverkavelingen, begrensd door verdichte lineaire kwelderwallen. Beplante agrarische erven langs dijk- en polderwegen.
- Beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middelzee. Langs overige wegen is boombeplanting beperkt aanwezig.
- Rechte sloten en vaarten en incidenteel onregelmatige kavelsloten als restanten van oude geulen.

2.2.3

Landschappelijke inpassing

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een rationele blokverkaveling. De kavels zijn rechthoekig van vorm en worden begrensd met rechte kavelsloten. Het plangebied past binnen deze structuur. De situering van het geheel aan bebouwing en de bouwrichting van de ruimtelijk dominante bebouwing (de manege) op het erf zijn afgestemd op de hoofdrichting van het landschap.

Het erf kent in hoofdlijnen een onderscheid in een groen voorerf met daarachter het bedrijfserf. Dit is een bij de omgeving passend inrichtingsprincipe en is daarnaast in het kader van een goede ruimtelijke kwaliteit een veel toegepast ordeningsschema.

Het groene voorerf met forse bomen sluit goed aan bij het karakter van de Wiersterdyk. Door het groene voorerf valt de bebouwing bovendien nauwelijks op vanaf de Wiersterdyk. De aanwezige paardenbak heeft een beperkte negatieve invloed op het ruimtelijk beeld; op de schaal van het landschap is deze ondergeschikt in het beeld.

Het achtererf is vanuit noordelijke richting zichtbaar vanuit het open landschap en vanuit zuidoostelijke richting zeer beperkt zichtbaar vanaf de Wiersterdyk en de woonbuurt Hemmemastate ten noorden van Berltsum. De invloed op het landschap van het erf met de grootschalige manegebebouwing is echter beperkt door de forse boombeplanting op het naastgelegen agrarische perceel en de boombeplanting langs de Lúnsterwei. Deze groene elementen verzachten de invloed van de bebouwing op het landschap in voldoende mate.

2.2.4

Conclusie

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is de invulling van het plangebied passend in de omgeving. De situering en vormgeving van de paardenbak zou beter kunnen. Inpassing van de paardenbak met een haag levert in ieder geval een ruimtelijke verbetering op. De paardenbak situeren op het achtererf verdient ruimtelijk gezien evenwel de voorkeur.

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 het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het 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 het 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.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het 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.

Conclusie

De in de SVIR genoemde nationale belangen hebben geen betrekking op het plangebied van dit bestemmingsplan. Er bestaat dan ook geen strijdigheid met het rijksbeleid.

3.2

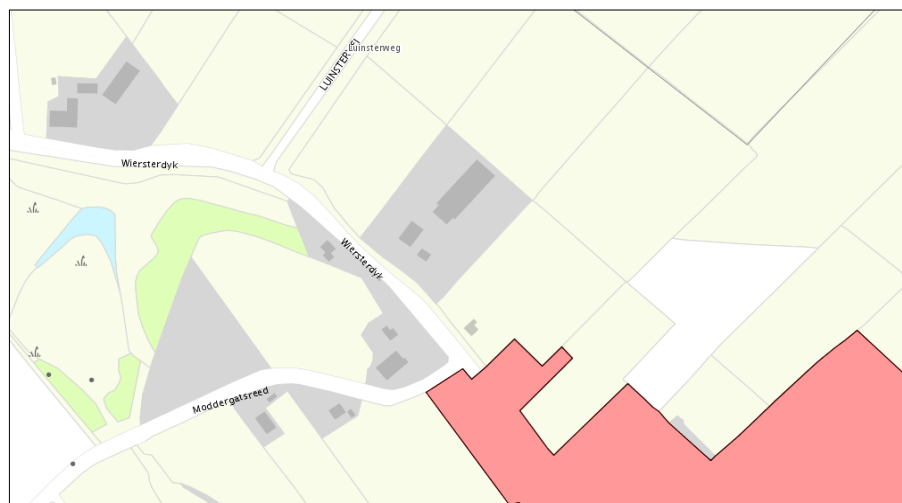
Provinciaal beleid

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. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Provinciale Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is de Provinciale Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. In de verordening is onder meer de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied vastgelegd.



Figuur 4. Kaartfragment stedelijk en landelijk gebied
(bron: Provinsje Fryslân¹, 2012)

¹ www.ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in het door de provincie aangewezen landelijk gebied. Onder landelijk gebied wordt het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied verstaan. In de provinciale verordening is in artikel 1.1.1 onder 1 geregeld dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied geen bouw- en gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies mogen worden opgenomen. Stedelijke functies zijn gedefinieerd als functies die gekoppeld zijn aan het functioneren van kernen. Dit kunnen woningen zijn, maar ook functioneel niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven met de bijbehorende infrastructuur, nutsvoorzieningen, stedelijk water en groen. Onder een nieuwe functie wordt het veranderen van een functie, anders dan het vervangen van een functie door een functie van gelijke aard, omvang en karakter verstaan.

In het plangebied is sprake van een bestaande situatie waarbij de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden voor manege- en paardgerelateerde activiteiten, horeca-activiteiten en de minicamping met dit bestemmingsplan worden voortgezet. Voorgaande mag in overeenstemming met het provinciaal beleid worden geacht.

In de provinciale verordening zijn voorts regels voorgeschreven omtrent het opnemen van een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied. Hier is in paragraaf 2.2 met voorliggend bestemmingsplan aan voldaan.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch vastleggen van de bestaande situatie in het plangebied. Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid en de in de provinciale verordening vastgelegde beleidsregels.

3.3

Gemeentelijk beleid

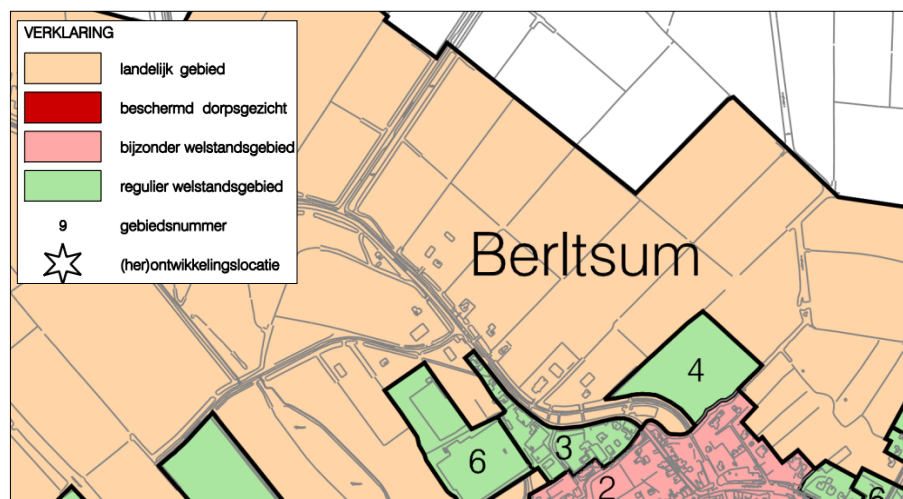
Bestemmingsplan Buitengebied (2007)

In het vorige hoofdstuk is reeds uitgebreid ingegaan op de in het plangebied geldende planologische regeling van het bestemmingsplan Buitengebied. Op deze plaats wordt hier dan ook naar verwezen.

Welstandsnota Menameradiel (september 2012)

In de gemeentelijke welstandsnota zijn criteria voor de beeldkwaliteit opgenomen. Het doel van welstandstoezicht is een bijdrage leveren aan de schoonheid en de aantrekkelijkheid van het gemeentelijk grondgebied. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

Het plangebied ligt in welstandsgebied 9: “Landelijk gebied”. Het beleid in dit welstandsgebied is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Ingrijpende ontwikkelingen worden in het buitengebied niet verwacht. Voor het buitengebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.



Figuur 5. Kaartfragment welstandsnota

O m g e v i n g s - a s p e c t e n

4

4.1

Bedrijvenhinder

4.1.1

Uit oogpunt van ruimtelijke ordening

Wet- en regelgeving

Milieubelastende functies kunnen in de directe omgeving van gevoelige functies hinder veroorzaken. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) hanteert als uitgangspunt dat een goede ruimtelijke ordening dien te worden gewaarborgd. In dit kader is onderzoek naar een voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Hiertoe wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zoals opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend. Met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

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

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

In een rustige woonwijk of rustig buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zone-ringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt.

FUNCTIESCHEIDING

In gemengde gebieden is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (milieucategorie 1 wordt 0, 2 wordt 1, 3.1 wordt 2, etc.).

FUNCTIEMENGING

Onderzoek

Er dient te worden aangetoond dat dit bestemmingsplan betreffende het juridisch-planologisch vastleggen van het toegestane gebruik aan Wiersterdyk 8a niet tot belemmeringen voor nabijgelegen functies leidt. Voor het plangebied

TERUGHOUDENDE
BENADERING

wordt als uitgangspunt omgevingstype 1 (rustig buitengebied) gehanteerd. Deze benadering mag als terughoudend worden gezien, zo blijkt uit het volgende.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is sprake van een gemengde bestemming 'Landelijk gebied'. Hierin worden de diverse bestaande functies in het buitengebied als wonen en agrarisch naast elkaar in één bestemming gehanteerd. In de directe omgeving rond het plangebied is in de bestaande situatie sprake van zowel woonfuncties aan de Wiersterdyk 6a, 8 en 35 als een agrarische bedrijfsfunctie aan de Wiersterdyk 33a. Aan Moddergatsreed 1 bevindt zich tevens een opslagloods ten dienste van de landbouw. De landerijen rondom het plangebied zijn verder in gebruik als agrarische cultuurgronden.

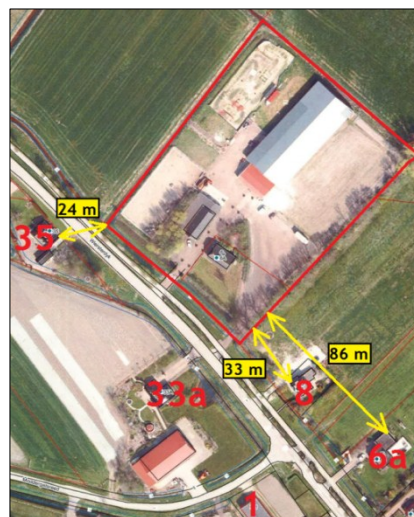
Het plangebied ligt op circa 75 m van de komgrenzen van Berltsum en kenmerkt zich en maakt onderdeel uit van een lint van bebouwing aan de Wiersterdyk 2-8 en 1-35. Deze bebouwing staat op redelijk korte afstand van elkaar en vormt aldus een overgangszone van het stedelijk gebied (dicht bebouwd gebied binnen de bebouwde kom) naar het landelijk gebied (verspreid liggende bebouwing buiten de bebouwde kom).

In de lintbebouwing aan de Wiersterdyk 19/19a en 25 is op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Berlikum (2006) bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 respectievelijk milieucategorie 3 mogelijk.

Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid is in de VNG-publicatie specifiek benoemd als voorbeeld van een gebied met functiemenging.

Hindergevoelige functies

De woonfuncties aan de Wiersterdyk 6a, 8 en 35 zijn hindergevoelig. De afstand tussen de bedrijvigheid en de activiteiten in het plangebied tot deze woningen dient in beginsel te voldoen aan de minimaal voorgeschreven richtafstanden op grond van de eerder genoemde VNG-publicatie. De zoneringsafstand wordt in eerste instantie berekend op basis van de grens van een bedrijfsperceel tot aan de dichtstbijzijnde gevel van woningen van derden. In de hiernaast opgenomen figuur zijn de concrete afstanden tussen de dichtstbijzijnde gevels van hindergevoelige functies ten opzichte van het plangebied aangegeven.



Hinderveroorzakende activiteiten

In het plangebied is sprake van diverse activiteiten met een hinderveroorzakend karakter. Als hoofdfunctie gelden manegeactiviteiten in het plangebied met daaraan gerelateerde activiteiten. Dit betreft een vergunde situatie (zie paragraaf 4.2.2). Daarnaast is in het plangebied sprake van een minicamping met 15 standplaatsen en zijn manege- en paardgerelateerde horeca-activiteiten toegestaan (zie tevens paragraaf 4.2.2). Deze nevenactiviteiten vinden behorend bij en ondergeschikt aan de hoofdfunctie plaats. Ten behoeve van de verschillende activiteiten in het plangebied wordt tevens op eigen terrein geparkeerd. De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering is bestudeerd om de verschillende hinderveroorzakende activiteiten in het plangebied te duiden. Hieruit komen de volgende milieucategorieën met bijbehorende parameters naar voren:

Categorie	SBI-code 2008	Afstanden in m					Milieu-categorie
		Geur	Stof	Geluid ¹	Gevaar	Grootste afstand	
Maneges	931-E	50	30	30	0	50	3.1
Cafés, bars	563-1	0	0	10	10	10	1
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	553, 552	30	0	50	30	50	3.1
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	5221	10	0	30	0	30	2

Te verwachten hinder

Wat betreft de te verwachten hinder van de minicamping en het parkeren ten behoeve van de activiteiten, mag worden geconcludeerd dat de in de VNG-publicatie opgenomen categorieën zwaarder van aard en schaal zijn dan in het plangebied het geval is. Dit omdat de in de publicatie opgenomen categorieën hoofdfuncties en geen nevenfuncties betreffen en hier sprake is van een camping van beperkte omvang. Voor deze categorieën mag voor het plangebied dan ook redelijkerwijs een afstandsstep worden afgetrokken. De manege vormt verder de hoofdfunctie op het perceel. Dientengevolge dient milieucategorie 3.1 op grond van geur voor het plangebied aangehouden te worden.

De minimale richtafstand van 50 m van het plangebied tot aan de gevel van de woning aan Wiersterdyk 6a wordt met 86 m ruimschoots gehaald. Dit perceel ondervindt geen onevenredige hinder als gevolg van dit bestemmingsplan.

WIERSTERDYK 6A

De woningen aan Wiersterdyk 8 en 35 liggen dicht bij het plangebied. De afstand van het plangebied tot deze beide woningen bedraagt 33 m respectievelijk 24 m. De mogelijke hinderveroorzakende werking van het plangebied op deze woningen is complexer en verdient een nadere nuancering.

WIERSTERDYK 8 EN 35

De voorgeschreven minimale richtafstand van 50 m behorende bij milieucategorie 3.1 wordt voor beide percelen niet gehaald wanneer manegeactiviteiten in het gehele plangebied worden ontplooid. Milieucategorie 2 met een minima-

le richtafstand van 30 m (geldend voor het kamperen) is wel passend ten opzichte van Wiersterdyk 8, maar leidt wel tot problemen voor Wiersterdyk 35 wanneer dit op het gehele perceel zou kunnen plaatsvinden. Om hieraan het hoofd te bieden, ziet dit bestemmingsplan toe op het beheersen van de mogelijke hinderveroorzakende werking van deze activiteiten door middel van een zonering.

Zonering

Het toepassen van een zonering in het plangebied, door te werken met aanduidingen op de verbeelding van dit bestemmingsplan met het bijbehorend stellen van regels, is het middel om mogelijke hinder als gevolg van de manegeactiviteiten te voorkomen. Zo is op de verbeelding van dit bestemmingsplan de aanduiding “manege” opgenomen om de manegeactiviteiten op hun plaats vast te leggen. Het voorkomen van hinder op het perceel Wiersterdyk 8 is hiermee zeker gesteld. Daarnaast zijn de aanduidingen “kampeerterrein” en “horeca” gebruikt om de locatie van deze nevenfuncties concreet in het plangebied vast te leggen. Dit is gedaan omwille van duidelijkheid naar omwonenden toe, opdat deze nevenfuncties ook op hun plek gesitueerd blijven. De locaties waar deze nevenactiviteiten zijn aangeduid, leiden niet tot belemmeringen op hindergevoelige functies in de omgeving.

Wat betreft het perceel Wiersterdyk 35 is bovenstaande terughoudende benadering voor de zonering van milieubelastende activiteiten in het plangebied voor één activiteit niet toereikend, te weten de manegeactiviteiten. Dit wordt veroorzaakt door de paardenbak in het zuidwestelijke deel van het plangebied. De grens van de paardenbak (en daarmee de aanduiding “manege” voor de manegeactiviteiten) ligt op 34 m van de gevel van de woning aan Wiersterdyk 35. Dit is op voldoende afstand voor activiteiten van milieucategorie 2, maar niet voor 3.1. Verondersteld mag worden dat dit knelpunt in de reeds bestaande situatie geen belemmering vormt, omdat:

- in het gehele plangebied reeds sprake is van een vergunde situatie voor de manege- en paardgerelateerde activiteiten;
- aannemelijk kan worden gemaakt dat in het plangebied en de directe omgeving geen sprake is van een “rustig buitengebied”;
- de manegeactiviteiten zich niet alleen concentreren in de zone nabij Wiersterdyk 35, maar wijdverspreid (zowel binnen als buiten) op het terrein in de aanduiding “manege” aanwezig zijn, en:
- milieucategorie 3.1 voor maneges is gebaseerd op basis van het hinderaspect geur, terwijl het emissiepunt van de paardenstallen op grotere afstand van het perceel Wiersterdyk 35 gelegen is (te weten minimaal 64 m).

Conclusie

Op grond van bovenstaande redenering en argumentatie mag worden geconcludeerd dat dit bestemmingsplan planologisch gezien niet door bedrijvenhinder wordt belemmerd.

4.1.2

Uit oogpunt van milieu

Wet- en regelgeving

Op grond van de Wet milieubeheer (Wm) zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder voor hindergevoelige functies, zoals woningen, zo veel mogelijk voorkomen.

Onderzoek

Ingevolge de Wet milieubeheer is voor het plangebied d.d. 27 juli 1999 een milieuvergunning voor een manege met kantine en een constructiebedrijf afgegeven, waarop d.d. 28 augustus 2001 een wijziging heeft plaatsgevonden. Deze wijziging betrof enkel een procedurele toevoeging voor het aspect 'onthefing muziekgeluidsvoorschriften' met betrekking tot het verplicht stellen van het minimaal één week van tevoren doen van een schriftelijke melding aan het bevoegd gezag voor het organiseren van evenementen.

MILIEUVERGUNNING

In paragraaf 8 van de geldende milieuvergunning voor de bedrijfsmatige activiteiten in het plangebied is met betrekking tot geluid onder meer het volgende vastgelegd:

1. Het equivalente geluidniveau (LA_{eq}) geproduceerd door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden mag, gemeten en beoordeeld volgens de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai; IL-HR-13-01" van maart 1981, ter plaatse van woningen van derden, andere geluidsgevoelige bestemmingen en - voor zover binnen een afstand van 50 m van de grens van de inrichting geen woningen van derden of geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn - op enig punt 50 m van de inrichting niet meer bedragen dan:
 - a. 50 dB(A) tussen 07:00 en 19:00 uur;
 - b. 45 dB(A) tussen 19:00 en 23:00 uur.
2. Het maximale geluidniveau (L_{max}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden mag de in voorschrift 1 genoemde toelaatbare geluidniveaus niet meer dan 20 dB overschrijden.
7. Bij het bepalen van de piekniveaus, bedoeld in voorschrift 2, blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:
 - a. het komen en gaan van bezoekers;
 - b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.
13. De voorschriften 1 en 2 zijn niet van toepassing op dagen of delen van dagen die in verband met de viering van bepaalde festiviteiten bij of krachtens een door de gemeenteraad vastgestelde verordening zijn aangewezen. Het aantal aan te wijzen dagen of delen van dagen mag niet

meer bedragen dan 12 per kalenderjaar. De vergunninghouder is gehouden schriftelijk één week voor het organiseren van evenementen dit te melden aan het bevoegd gezag. Gedurende deze periode is degene die de inrichting drijft, gehouden te doen en na te laten hetgeen redelijkerwijs gevegd kan worden om overmatige hinder te voorkomen. De gemeente kan nadere regels stellen met betrekking tot geluid- en trillinghinder, die gedurende de aangewezen dagen in acht moeten worden genomen.

Conclusie

De beheerder eigenaar in het plangebied is gehouden te voldoen aan de in de geldende milieuvergunning voor het perceel gestelde voorschriften. Een ruimtelijke vertaling in dit bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk, anders dan de op de verbeelding aangegeven situering van de diverse functies binnen het plangebied. De afgegeven milieuvergunning ziet hier in voldoende mate op toe.

4.1.3

Overige aspecten

GEBRUIKSVERGUNNING

Op 12 december 2001 is gebruiksvergunning verleend voor het hebben en gebruiken van een kantine/manege in het plangebied. Hierin is vastgelegd dat gelet op verschillende artikelen van de bouwverordening aangaande brandveilig gebruik in de kantine/manege gelijktijdig maximaal 400 personen aanwezig mogen zijn. Dit aantal is gebaseerd op de destijds aangegeven verwachte aantallen bezoekers en de bij het ingediende verzoek aangegeven voorzieningen voor in- en uitgangen. De afgegeven gebruiksvergunning ziet er op toe dat in het plangebied manege- en paardgerelateerde activiteiten zijn toegestaan. Horeca-activiteiten die hieruit voortkomen, zijn tevens vergund.

Activiteiten op het terrein die niet direct in relatie staan tot hetgeen in het plangebied conform de gebruiksvergunning is toegestaan of in het geldende bestemmingsplan voor het plangebied wordt toegelaten, zijn niet mogelijk.

DRANK- EN HORECAVERGUNNING

Op 2 november 2005 is op grond van artikel 3 van de Drank- en horecawet vergunning verleend voor het uitoefenen van een horecabedrijf in het plangebied. De vergunning geldt voor:

- a. kantine van bijbehorende manege (oppervlakte: 71 m²);
- b. zaal aangrenzend (oppervlakte 96 m²);
- c. binnenterras (oppervlakte 72 m²);
- d. buitenterras (oppervlakte 72 m²).

Aan de drank- en horecavergunning is de beperking gesteld dat het gebruik van deze vergunning wordt beperkt door de planologische bestemming, gekoppeld aan de hoofdactiviteit, zijnde manege, waaraan het horecagedeelte ondergeschikt dient te zijn.

Conclusie

De beheerdereigenaar in het plangebied is gehouden te voldoen aan de in de afgegeven gebruiksvergunning en drank- en horecavergunning gestelde voorschriften. In dit bestemmingsplan zijn de horeca-activiteiten met de aanduiding “horeca” nader op hun plaats bepaald.

4.2

Milieu

4.2.1

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Projecten die ‘niet in betekenende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de hiervoor gestelde grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als ‘niet in betekenende mate’ beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.853 voertuigbewegingen (van personenwagens) per weekdagemaal leidt.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan, en de activiteiten die in het plangebied worden ontplooid en nu juridisch-planologisch worden geborgd, leiden niet tot een dergelijk groot aantal nieuwe extra verkeersbewegingen. Het plan heeft dan ook geen significante invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm-plan.

Conclusie

Dit bestemmingsplan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

4.2.2

Wegverkeerslawaa

Wet- en regelgeving

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft. Wanneer binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wgh wordt voldaan.

Onderzoek

Met voorliggend bestemmingsplan wordt niet voorzien in het oprichten van nieuwe geluidgevoelige objecten. Uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied wordt planologisch-juridisch vastgelegd. Ook vinden vanwege dit

bestemmingsplan geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor verkeersstromen in belangrijke mate zullen veranderen ten nadele van geluidgevoelige objecten in de omgeving. Akoestisch onderzoek is voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Conclusie

Op grond van voorgaande mag worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet door wegverkeerslawaaï wordt belemmerd.

4.2.3

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) heeft de Provinsje Fryslân een zogenoemde risicokaart² ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan wordt niet belemmerd door het aspect externe veiligheid.

4.2.4

Bodem

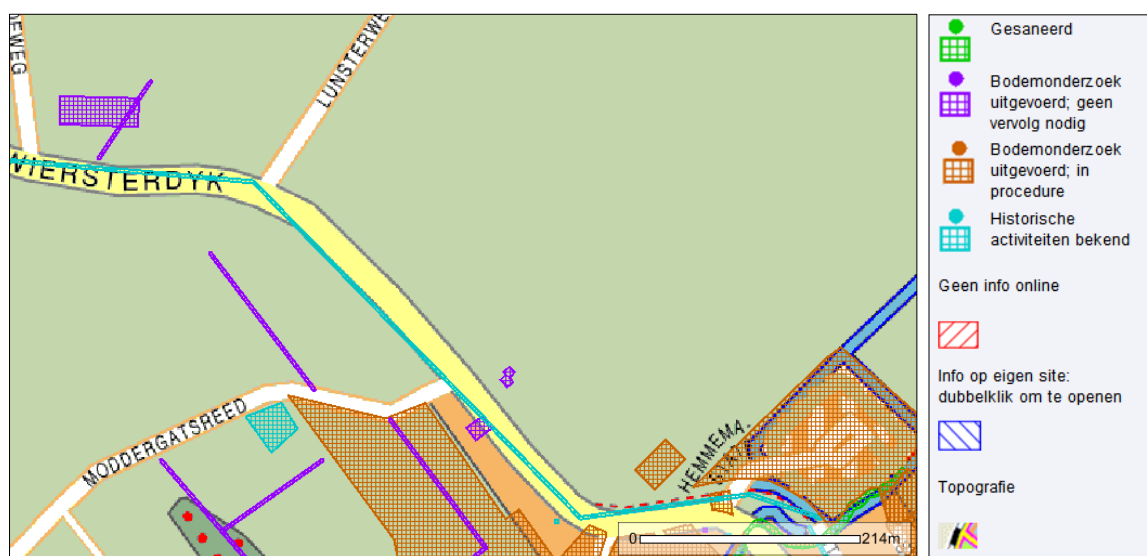
Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem inzicht moet worden verkregen in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Het gaat daarbij onder meer om de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel worden voorkomen.

² Benaderbaar via www.risicokaart.nl.

Onderzoek

De Provinsje Fryslân heeft geparticipeerd in het ontwikkelen van het zogenoemde Bodemloket³. Het Bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd en over bedrijven of terreinen waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. Voor dit bestemmingsplan is het Bodemloket geraadpleegd. Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn. Ook zijn voor het plangebied geen bedrijven of terreinen bekend waar ‘verdachte’ werkzaamheden hebben plaatsgevonden.



Figuur 6. Kaartfragment bodemkwaliteit
(Bron: Bodemloket, 2012)

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem kan het voorliggende bestemmingsplan planologisch uitvoerbaar worden geacht.

4.3

Verkeerseffecten

Wet- en regelgeving

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een plan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk moeten worden gemaakt. De nadruk ligt daarbij doorgaans op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

³ Benaderbaar via www.bodemloket.nl.

Onderzoek

In het plangebied is reeds sprake van een bestaande situatie. De manege als hoofdfunctie met een horecavoorziening, minicamping en bedrijfswoning als nevenfuncties, leiden tot verkeerseffecten in het plangebied en de directe omgeving. CROW, zijnde het nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, reikt hiertoe in diverse publicaties vuistregels en kengetallen aan om dergelijke verkeerseffecten nader te kunnen bepalen.

Wat betreft de verkeersgeneratie⁴ zijn CROW-publicaties nr. 272 “Verkeersgeneratie voorzieningen: kengetallen gemotoriseerd verkeer” (2008) en nr. 256 “Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden” (2008) relevant. Om het aantal parkeerplaatsen te kunnen bepalen, kan gebruik worden gemaakt van CROW-publicatie 182: “Parkeerkencijfers: Basis voor parkeernormering” (2008).

VERKEERSGENERATIE

De voor dit bestemmingsplan in te vullen parameters betreffende de verkeersgeneratie zijn een ligging van Berltsum in ‘niet stedelijk gebied’ en een ligging van het plangebied in een zone die kan worden aangemerkt als ‘buitengebied’. Het woningtype en woonmilieu van de bedrijfswoning is respectievelijk ‘Koop, vrijstaand’ en ‘Landelijk wonen’. Wat betreft het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen (mvt) per weekdagemaal zijn de volgende kengetallen derhalve van toepassing op het plangebied:

- Manege: 4,0 mvt per (bezette) box/paard;
- Horeca: 96 mvt per 100 m² verkoopvloeroppervlakte;
- Minicamping: 3,6 mvt per 10 standplaatsen;
- Bedrijfswoning: 9,1 mvt.

De verkeersgeneratie van het plangebied met bovengenoemde gemengde functies betreft niet per se een optelling van de aanwezige afzonderlijke functies. De functies vervullen veelal een complementaire rol, zoals horeca die in de meeste gevallen in aanvulling op de manege als kantine actief is. Dit betekent dat de verkeersgeneratie op basis van de manege als hoofdfunctie op het perceel al een goede indicatie geeft van de totale verkeersgeneratie in het plangebied.

Thans is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking van het plangebied in relatie tot de directe omgeving. De aanvoerende weg Bitgumerdyk biedt hiertoe genoeg capaciteit. Deze weg kent in het kader van het overheidsprogramma Duurzaam Veilig Verkeer een verkeersnelheidsregime van 60 km/uur. Er doen zich ter plaatse geen problemen met de verkeersafwikkeling in verband met afslaand verkeer naar het plangebied voor.

⁴ Verkeersgeneratie is de totale hoeveelheid gemotoriseerd wegverkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode wordt aangetrokken en geproduceerd.

In het plangebied is voorts sprake van de volgende kengetallen wat betreft de gemiddelde behoefte aan parkeerplaatsen (pp):

- Manege: 0,4 pp per box;
- Horeca: 7,0 pp per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- Minicamping: 1 per standplaats;
- Bedrijfswoning: 1,85 pp.

In het buitengebied is parkeren op de openbare weg niet toegestaan. Parkeren als gevolg van de functies in het plangebied dient dan ook op eigen terrein plaats te vinden. Wat betreft het parkeren geldt tevens een overlap in de gemiddelde parkeerbehoefte van de functies in het plangebied. In het plangebied is sprake van informeel parkeren in het zuidoostelijke deel. Ter plaatse is voldoende ruimte beschikbaar om de parkeerbehoefte in het plangebied op te vangen.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe verkeerseffecten. Er is sprake van een bestaande situatie die met dit bestemmingsplan opnieuw planologisch-juridisch wordt vastgelegd. De huidige verkeerseffecten leiden niet tot problemen op de aanvoerende wegen in de omgeving. Verder wordt het parkeren op eigen terrein opgelost. Er is geen sprake van negatieve invloeden vanwege dit bestemmingsplan op verkeerseffecten. Het bestemmingsplan mag op dit punt uitvoerbaar worden geacht.

4.4

Ecologie

Wet- en regelgeving

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw) en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw), de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Provinciale Verordening Romte Fryslân.

Onderzoek

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van het planologisch-juridisch vastleggen van een bestaande situatie in het plangebied. Aanzienlijke veranderingen in de bestaande situatie worden met dit bestemmingsplan niet voorzien. Er vinden geen bouw- of sloopwerkzaamheden, werkzaamheden aan beplanting of aan watergangen plaats die gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Ook liggen er geen wettelijk beschermde natuurgebieden in de nabijheid van het plangebied die hinder zouden kunnen ondervinden van de activiteiten ter plaatse. Tegen deze achtergrond treden naar verwachting

dan ook geen significant negatieve effecten van beschermde waarden in de zin van de Ffw en Nbw op waarvoor nader ecologisch onderzoek noodzakelijk zou zijn.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag wat betreft ecologie uitvoerbaar worden geacht.

4.5

Archeologie

Wet- en regelgeving

Naar aanleiding van het Verdrag van Malta is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) ingesteld, als onderdeel van de gewijzigde Monumentenwet 1988 (Monw). Het Verdrag van Malta is gericht op het behoud van archeologische waarden in de bodem. Hiertoe verplicht de Wamz om in ruimtelijke plannen rekening te houden met in de bodem aanwezige archeologische waarden en dat archeologische resten bij bodemverstoringen intact blijven. Daarbij wordt het veroorzakerprincipe gehanteerd. Dit houdt in dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoord financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar, en het behoud van die, archeologische waarden. Naast het inventariseren van mogelijke archeologische waarden moet een ruimtelijk plan, indien nodig (en mogelijk), bescherming bieden voor waardevolle gebieden.

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)⁵ in de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provinsje Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie wat de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperiodes onderscheiden:

- Periode steentijd-bronstijd: Het plangebied ligt op de FAMKE in een gebied waar bij ruimtelijke ingrepen voor de periode steentijd-bronstijd 'geen onderzoek noodzakelijk' is. Op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten uit deze periode in de bodem bevinden of dat de archeologische verwachting zeer laag is.
- Periode ijzertijd-middeleeuwen: Wat betreft de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt voor het gehele plangebied 'Karterend onderzoek 2'. Dit houdt in dat in het gebied zich archeologische resten kunnen bevinden uit deze onderzoeksperiode. De provincie beveelt daarom aan om karterend archeologisch onderzoek te verrichten bij ingrepen van meer dan 2.500 m².

⁵ <http://www.fryslan.nl/famke>

Voorliggend bestemmingsplan beoogt uitsluitend de bestaande situatie in het plangebied planologisch-juridisch vast te leggen. Aangezien geen nieuwe ruimtelijk ingrepen met dit bestemmingsplan worden voorzien, is de noodzaak tot het verrichten van archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is uitvoerbaar wat betreft het archeologische aspect.

4.6

Cultuurhistorie

Wet- en regelgeving

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging van art. 3.6.1, lid 1 van het Bro geleid. Ieder ruimtelijk plan dient nu tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Zover hier sprake van is, dient daarnaast aangegeven te worden op welke wijze met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Onderzoek

Op de CHK2 van de Provinsje Fryslân⁶ is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden. Uit deze kaart blijkt dat in het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Er vinden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen in het plangebied plaats. Van aantasting of verstoring van aanwezige cultuurhistorische waarden is met dit bestemmingsplan dan ook geen sprake.

Conclusie

Dit bestemmingsplan mag uit cultuurhistorisch oogpunt uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Waterparagraaf

Wet- en regelgeving

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het eerste NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro en is opgesteld voor de planperiode 2009-2015.

⁶ <http://www.fryslan.nl/chk>

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van Wetterskip Fryslân, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Op grond van artikel 3.1.1 Bro moet in een zogenoemde waterparagraaf worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van een ruimtelijk plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. De watertoets heeft ten doel waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze te beschouwen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt aandacht besteed aan het wateraspect. Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) “Wiis mei wetter” en het waterhuishoudingsplan (WHP) “Wetter jout de romte kwaliteit”. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

Watertoets

Voor dit bestemmingsplan is op 15 oktober 2012 een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan zijn de documenten hieromtrent opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat voor dit bestemmingsplan geen waterschapsbelang geldt, aangezien dit bestemmingsplan enkel het vastleggen van een nieuw planologisch-juridisch kader ten behoeve van de bestaande situatie in het plangebied betreft. De digitale watertoets is bij Wetterskip Fryslân als melding ontvangen. Deze melding is gearchiveerd. Wat het Wetterskip Fryslân betreft, is de watertoets voor dit plan daarmee afgerond.

Conclusie

Uit oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van onderhavig planvoornemen.

4.8

Overig

4.8.1

Kabels en leidingen

In en rond het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

4.8.2

Vliegbasis Leeuwarden

Wet- en regelgeving

Vanwege de militaire luchthaven ten noordwesten van Leeuwarden dient in de directe omgeving van deze vliegbasis rekening gehouden te worden met de geldende milieu- en overige technische belemmeringen hiervan.

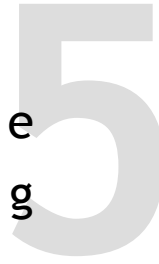
Onderzoek

Vanwege de veiligheid van het stijgen en landen van vliegverkeer brengt de vliegbasis bepaalde hoogtebeperkingen met zich mee. Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt op meer dan 6,5 km afstand van de landingsdrempels van Vliegbasis Leeuwarden en daarmee buiten het zogenoemde obstakelbeheergebied. In dit kader is geen sprake van hoogtebeperkingen in het plangebied. Wel is het radarverstoringsgebied van Wier en de Vliegbasis Leeuwarden op het plangebied van toepassing. Op basis van deze radarverstoringsgebieden geldt een hoogtebeperking in het plangebied van 45 m.

Conclusie

Aangezien dit bestemmingsplan geen bouwhoogten hoger dan 45 m mogelijk maakt, is regelgeving die verband houdt met de ligging van het plangebied in een radarverstoringsgebied niet van invloed.

Juridische toelichting



5.1

Algemeen

Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro en het Bro.

Op grond van artikel 3.1.3 van het Bro moet een bestemmingsplan worden uitgewerkt in:

- een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
- bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
- voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsregels.

Ook moet op grond van artikel 3.1.6 van het Bro een bestemmingsplan samengaan met een toelichting waarin tenminste zijn opgenomen:

- een onderbouwing van de in het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- de resultaten van de (noodzakelijke) voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken;
- de resultaten van het overleg en de inspraak op grond van artikel 3.1.1 van het Bro.

Op grond van artikel 1.2.1 van het Bro (in werking getreden op 1 januari 2010) moet het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden uitgewerkt in een zogenoemde GML. In de GML is er een koppeling tussen de kaart, regels en toelichting (het bestemmingsplan) gemaakt. Deze koppeling van de kaart, regels en toelichting is de zogenoemde verbeelding van het bestemmingsplan. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden:

- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008);
- Standaard toegankelijkheid ruimtelijke instrumenten (STRi2008);
- Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

Het voorliggende bestemmingsplan is zo opgesteld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld kan worden. Dit betekent dat:

- alle verschillende onderdelen van de kaart een zogenoemde IMRO 2008-code hebben;
- de digitale kaart is opgesteld volgens de standaardtechniek voor uitwisseling GML;
- de regels overeenkomstig de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de toelichting en regels digitaal aan de kaart zijn gekoppeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wabo is een deel van de Wro opgenomen in de Wabo.

Op grond van de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning ingevoerd. In de omgevingsvergunning worden verschillende vergunningstrajecten (zoals bouwvergunning, milieuvergunning etc.) gebundeld. In artikel 2.1 van de Wabo is een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Op grond hiervan is voor een gebruik dat op grond van een bestemmingsplan niet is toegestaan een omgevingsvergunning noodzakelijk.

Door de inwerkingtreding van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen op grond van de Wro vervallen. Deze begrippen worden ook in de SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er door Geonovum, als beheerder van de RO standaarden, werkafspraken voor de SVBP2008 uitgegeven. Op basis van deze afspraken is er in bestemmingsplannen geen sprake meer van ontheffingen maar van afwijkingen. De in het overgangsrecht opgenomen bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.2

Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Na de aankondiging in de Staatscourant, in ten minste één plaatselijk dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking 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 Inspectie voor Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3

Toelichting op de regels

Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden waar nodig in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Een deel van deze begrippen is voorgeschreven in de SVBP2008.

Wijze van meten

De wijze waarop maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden, is voor een belangrijk deel voorgeschreven in de SVBP2008. Deze regels zijn overgenomen in artikel 2 van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Bestemming 'Recreatie - Manege'

De gronden in het plangebied zijn bestemd als 'Recreatie - Manege'. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat deze gronden bedoeld zijn voor een manegebedrijf met bijbehorende paardenbakken ter plaatse van de aanduiding "manege" en daarnaast voor bijbehorende horeca en een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduidingen "horeca" respectievelijk "kampeerterrein". In het plangebied is één bedrijfswoning toegelaten die eveneens met een aanduiding op de verbeelding is vastgelegd. Daarnaast is aan het manegebedrijf ondergeschikte detailhandel mogelijk. Voorts zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en water- en oeverstroken in de bestemming begrepen. Geregeld is dat parkeren op eigen erf dient plaats te vinden en dat de opslag van goederen en materialen op eigen terrein, uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning, moet plaatsvinden.

In het plangebied geldt voorts dat gebouwen binnen het hiertoe op de verbeelding aangeduide bouwvlak moeten worden gebouwd en dat de goot- en bouwhoogte van de bebouwing niet hoger mag zijn dan de op de verbeelding aangegeven goot- en bouwhoogten. Erf- of perceelafscheidingsmuren mogen niet hoger dan 2 m zijn. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels van het plan opgenomen.

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel voorziet in het tegengaan van oneigenlijk gebruik van de bestemmingsregels.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren, zoals antennemasten.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht en slotregel

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

5.4

Overige aspecten

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Uitvoerbaarheid



6.1

Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Omdat voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om uitsluitend de bestaande situatie aan de Wiersterdyk 8a ten behoeve van Westernmanege en evenementenrange Japero planologisch-juridisch vast te leggen, is er in dit geval geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet voor dit bestemmingsplan te worden opgesteld. Bovendien zijn bouwactiviteiten in het plangebied reeds in het verleden door de eigenaar van de gronden uitgevoerd. De kosten die daarmee gepaard zijn gegaan, zijn door de initiatiefnemer gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing. Gelet op voorgaande staat de economische uitvoerbaarheid met betrekking tot grondexploitatie van dit plan dan ook niet ter discussie.

Conclusie

Op grond van bovenstaande mag dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1

Terinzagelegging voorontwerp

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft met bijbehorende stukken vanaf maandag 29 oktober 2012, gedurende een periode van vier weken, ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan is bij de centrale balie van het gemeentekantoor gedurende openingstijden in te zien geweest en is eveneens digitaal ter beschikking gesteld via de gemeentelijke website www.menameradiel.nl. Tijdens de periode van inspraak was het mogelijk om, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening, inspraakreacties in te dienen. Dit kon zowel schriftelijk (per brief of per e-mail) als mondeling. In totaal zijn twee schriftelijke inspraakreacties binnengekomen.

Gedurende de periode voor terinzagelegging is tevens het overleg ex. art. 3.1.1. Bro gevoerd met de maatschappelijke instanties. Hiervan zijn geen reacties binnengekomen.

De ontvangen inspraakreacties zijn in bijlage 2 bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In navolgende is een samenvatting van de ontvangen inspraakreacties en een gemeentelijke beantwoording daarop gegeven.

Inspraakreactie A

Brief van 16 november 2012, ontvangen op 19 november 2012: Ontvankelijk.
Volgnummer: IN2012/381

Opmerkingen

1. In de “vooraankondiging derde last onder dwangsom” die naar de exploitant van Wiersterdyk 8a is uitgegaan, geeft de gemeente aan het bestaande bestemmingsplan onverkort wenst te handhaven. Deze aankondiging heeft recent een vervolg gekregen en met deze gang van zaken zijn cliënten het van harte eens. Het is echter niet geheel duidelijk wat de verhouding is tussen het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan en de voorgenomen handhaving van het vigerende bestemmingsplan. Uit het voorontwerp blijkt niet duidelijk dat slechts beoogd is de bestemming in overeenstemming te brengen met hetgeen op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Cliënten nemen aan dat met het nieuwe bestemmingsplan niet een verruiming van de gebruiksmogelijkheden beoogd is, nu de gemeente in genoemde vooraankondiging tot uitdrukking heeft gebracht dat activiteiten die niet vergund zijn niet gelegaliseerd kunnen worden. Indien dit inderdaad de bedoeling is, verzoeken cliënten om het duidelijk in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Ten onrechte is verondersteld dat het nabijgelegen perceel Wiersterdyk 33a uitsluitend een agrarische bedrijfsfunctie heeft en derhalve niet tot de hindergevoelige functies behoort. Cliënten zien niet in waarom voor het woongenot van agrariërs andere normen zouden gelden dan voor andere burgers in het buitengebied. De op pagina 19 genoemde tabel zou dan ook herbeoordeeld moeten worden met inachtneming van de woonfunctie van Wiersterdyk 33a.
3. Voor de duidelijkheid verdient het aanbeveling de bedrijfswoning waarover in de regels wordt geschreven als zodanig aan te geven op de verbeelding.
4. In dit bestemmingsplan worden als het ware via de achterdeur activiteiten toegestaan die in strijd zijn met de bestemming. In de toelichting wordt vermeld dat twaalf keer per jaar een evenementenvergunning

verleend kan worden voor activiteiten waarbij na 23:00 uur muziek ten gehore kan worden gebracht. Gelet op de ligging van het bedrijf in een rustige omgeving, achten cliënten activiteiten die geen relatie hebben met manegeactiviteiten en twaalf keer per jaar muziek tussen 23:00 uur en 02:00 uur volstrekt niet passend, zeker daar de ruimten niet geïsoleerd zijn en genoegzaam bekend is dat er geluidhinder optreedt.

5. Voor zover cliënten bekend, is niet onderzocht of de inrichting wel geschikt is voor andere evenementen dan manege met bijbehorende horeca. Er is niet onderzocht of er voldoende sanitair, vluchtroutes en dergelijke zijn. Het enkele feit dat er een milieuvergunning ligt, behoeft niet te betekenen dat evenementenvergunningen zonder meer verleend kunnen worden.
6. Op pagina 18 wordt gesteld dat het plangebied zich zou bevinden in de overgangszone van stedelijk naar landelijk gebied. Dit is een constatering die op gespannen voet staat met de feiten. Er is sprake van een landelijke omgeving op enige afstand van de bebouwde kom van Berltsum. Dit rustige karakter wordt versterkt door de afsluiting van de Lúnsterwei in 2008, waardoor het aantal verkeersbewegingen met ten minste 30% is afgenomen.
7. De in de milieuvergunning genoemde maximale geluidswaarden (50 en 40 dB) liggen hoger dan de waarden die de gemeente hanteert voor het buitengebied. Bij de bepaling van de geluidsoverlast zou ook rekening gehouden moeten worden met de percelen Wiersterdyk 33a en Moddergatsreed 1a.

Beantwoording

- Ad 1. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een einde te maken aan de situatie dat het bestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de in de loop van de jaren vergunde situatie. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is derhalve de vergunde situatie en die is zo helder en expliciet mogelijk benoemd en bestemd: een manege met bijbehorende horeca en een minicamping.
- Ad 2. In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel Wiersterdyk 33a, anders dan bijvoorbeeld Wiersterdyk 6a, 8 en 35, een agrarische bestemming. De woning op dit perceel is derhalve een agrarische bedrijfswoning en daarvoor geldt nu eenmaal een ander regime dan voor burgerwoningen. Zowel agrarische bedrijfswoningen als bijvoorbeeld bedrijfswoningen op bedrijventerreinen worden tot en met milieucategorie 3.1 niet gezien als hindergevoelige functies.
- Ad 3. De bedrijfswoning zal met een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen.

Ad 4. Op grond van artikel 4:3 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is het een inrichting toegestaan maximaal twaalf incidentele activiteiten per jaar te houden waarbij de geluidsnormen als bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer niet van toepassing zijn, mits de houder van de inrichting tenminste tien werkdagen voor de aanvang van de festiviteit het college daarvan in kennis stelt. In de leden 3 en 4 is voorts bepaald dat in dergelijke gevallen de muziek om 02:00 uur beëindigd dient te worden en dat gedurende het ten gehore brengen van muziek ramen en deuren gesloten dienen te blijven. In de milieuvergunning, die sedert 1999 in werking is voor de inrichting Manege Japero, staan vergelijkbare bepalingen geformuleerd als uitzonderingen op de van kracht zijnde bepalingen ten aanzien van de toegestane geluidsniveaus.

Bestreden wordt dat hier sprake is van het via de achterdeur toelaten van activiteiten die de omgeving belasten. Het gaat hier om een in de APV opgenomen recht waarvan iedere inrichting gebruik kan maken, dus ook Manege Japero. Daarbij komt dat in de onherroepelijke milieuvergunning van Manege Japero de mogelijkheid die de APV al jaren is opgenomen. Wel dient opgemerkt te worden dat de genoemde activiteiten wel toelaatbaar moeten zijn volgens het bestemmingsplan en de milieuvergunning. De regeling in de APV ziet er slechts op toe de geluidsnormen bij reeds vergunde en volgens het bestemmingsplan toegestane activiteiten maximaal twaalf keer per jaar buiten toepassing te verklaren. Nieuwe, niet vergunde activiteiten zijn dus op grond van deze regeling niet toegestaan.

Ad 5. Dit is planologisch niet relevant. In de APV is onder lid 5 van artikel 4:3 opgenomen dat het college nadere voorschriften kan stellen aan de bevoegdheid als genoemd in lid 1 (zie onder Ad 4). Deze voorschriften worden niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Ad 6. Zonder in een semantische discussie te vervallen, kan gesteld worden dat het een feit is dat het plangebied zich bevindt op korte afstand (75 m) van de bebouwde komgrens van Berltsum en dat het onderdeel uitmaakt van een lint van bebouwing aan de Wiersterdyk 2 - 8 en 1 - 35. Deze bebouwing staat op redelijk korte afstand van elkaar en vormt aldus een overgangszone van het stedelijk gebied (dicht bebouwd gebied binnen de bebouwde kom) naar het landelijk gebied (verspreid liggende bebouwing buiten de bebouwde kom).

Ad 7. De in de milieuvergunning opgenomen normen zijn niet relevant voor het onderhavige bestemmingsplan.

Inspiraakreactie B

Brief van 15 november 2012, ontvangen op 16 november 2012: Ontvankelijk.
Volgnummer: IN12/374

Opmerkingen

8. Belanghebbenden hebben kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan en verzoeken al hetgeen zij bij eerdere gelegenheden hebben aangevoerd, zowel mondeling als schriftelijk, als herhaald en ingelast te beschouwen.
9. Op het perceel van belanghebbenden is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied de aanduiding “bedrijven” van toepassing. Ten onrechte wordt deze aanduiding slechts toegeschreven aan de vergunde constructiewerkzaamheden.
10. Ten onrechte wordt gesteld dat thans sprake is van een manege met ondergeschikte horeca. In 1999, aangevuld in 2001, is reeds vergund manegeactiviteiten met bijbehorende hoofdactiviteit horeca en bovendien constructiewerkzaamheden; verwezen zij naar bijgevoegde stukken. Voor deze mede-hoofdactiviteit horeca tot maximaal 400 personen beschikken belanghebbenden reeds jarenlang over de benodigde milieu- en horecaverunningen.
11. Belanghebbenden wijzen naar de Beleidsnota recreatie en toerisme Menaldumadeel, waaruit blijkt dat toeristische activiteiten binnen de gemeentegrenzen worden toegejuicht. In dat kader zijn belanghebbende een minicamping begonnen. Deze activiteiten passen uitstekend binnen het bestemmingsplan en het beleid.
12. Belanghebbenden zien niet in waarom er in de kantine geen horeca-activiteiten als hoofdactiviteiten zouden mogen plaatsvinden. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt ten onrechte gesteld dat in 2005 op grond van de Drank- en horecawet een vergunning is verleend voor het uitoefenen van een horecabedrijf met de beperkende voorwaarde dat het horecagedeelte ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdactiviteit, zijnde manege. Een dergelijke wijziging van de Drank- en horecaverunning is zonder medeweten van de belanghebbenden doorgevoerd. Zij zijn er van uit gegaan dat de vergunning uit 2001 maatgevend is aangezien zich sedertdien geen wijzigingen hebben voorgedaan, ook niet in 2005; een (ambtshalve) wijziging van deze vergunning kon derhalve niet aan de orde zijn. Voor zover het voorontwerp bestemmingsplan mede op deze gewijzigde vergunning is gebaseerd kan deze derhalve niet in stand blijven; belanghebbenden worden hiermee in hun bedrijfsmatige activiteiten beperkt.

13. Als voorbeeld van een in de ogen van belanghebbenden toelaatbare activiteit is het organiseren van een koffiemiddag voor ouderen, mogelijk in combinatie met paardgerelateerde activiteiten. Een dergelijke activiteit voorziet in een behoefte bij de bevolking en het siert belanghebbenden dat zij hun bedrijfsmatige activiteiten afstemmen op de behoeften en noden in de samenleving.
14. Zonder overleg zijn de niet-paardgerelateerde activiteiten als niet-toegestaan aangemerkt, waaronder de horeca-activiteiten. Belanghebbenden kunnen zich hiermee niet verenigen.
15. Het is belanghebbenden niet duidelijk wat de motieven zijn hen te beperken in de bedrijfsmatige mogelijkheden. Daarbij is het onduidelijk welke activiteiten als manege-gerelateerd en welke als horeca-gerelateerd moeten worden beschouwd. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat als uitgangspunt de belangen van derden worden genomen, maar belanghebbenden zijn van mening dat de belangen van enkele omwonenden niet prevaleren boven de belangen van de gehele bevolking zoals die gediend worden door belanghebbenden.
16. Belanghebbenden benadrukken dat het grootste deel van hun bedrijfsmatige activiteiten passen binnen de verleende vergunningen. De horeca-activiteiten zijn daarbij even belangrijk als de manege-activiteiten en moeten als zodanig worden bestemd. Belanghebbenden kunnen zich niet vinden in het niet langer bestemmen van de constructiewerkzaamheden.
17. Belanghebbenden hebben zich moeten voorzien van rechtsbijstand. Volgens het van toepassing zijn de proceskostenstelsel komen zij in aanmerking voor een vergoeding, althans tot toekenning van twee punten volgens dat stelsel.

Beantwoording

- Ad 8. Het is niet duidelijk waarop hier bedoeld wordt. Het gaat hier om een inspraakreactie op een voorontwerp bestemmingsplan, aan de start van een bestemmingsplanprocedure. “Eerdere gelegenheden” zijn er in deze procedure niet.
- Ad 9. Dat is correct; de aanduiding strekt zich uit tot alle in de regels van dit bestemmingsplan genoemde activiteiten. Wel zijn deze vergunde constructiewerkzaamheden de basis geweest voor de toegekende bestemming, te weten “landelijk gebied met de aanduiding “bedrijven””. Van deze werkzaamheden is overigens in de praktijk weinig gebleken; al spoedig zijn de activiteiten die van het houden van een manege met kantine geworden.

Ad 10. Het planologische regime (bestemmingsplan en eventuele vrijstellingen, ontheffingen en/of afwijkingen daarvan) is bepalend wanneer het gaat om het toelaten en weren van bebouwing en gebruik. Een milieuvergunning of -melding, een drank- en horecavergunning en een gebruiksvergunning zijn niet meer en minder dan een specifieke regeling op basis van het geldende planologische regime. Vanaf 1992 heeft Manege Japero een aantal malen de gemeente verzocht om planologische medewerking aan een horecagelegenheid bij de manege. De gemeente heeft steeds geoordeeld dat een kantine bij de manege acceptabel is, maar een zelfstandige horecagelegenheid niet. In 1998 heeft dat geresulteerd in een vrijstelling van het toenmalige bestemmingsplan teneinde een kantine mogelijk te maken, waarbij uitdrukkelijk is bepaald dat het niet zou gaan om een zelfstandige horeca-inrichting. Na de bouw en verbouw van de kantine is nog enkele malen verzocht om een verbreding van de gebruiksmogelijkheden, waaronder een bredere horecafunctie, voor het laatst in 2005. Bij die gelegenheid hebben wij andermaal gesteld dat het gaat om een kantine die een directe binding dient te hebben met de manege en niet als een volwaardig en zelfstandig horecabedrijf kan worden beschouwd. Zowel in de gebruiksvergunning als de milieuvergunning wordt consequent, ook door de aanvrager, gerept van een kantine. Een kantine is volgens het algemene spraakgebruik een horecagelegenheid bij, ten dienste van, ondersteunend en/of ondergeschikt aan een bedrijf, school, (sport)vereniging of recreatie-inrichting, zoals een manege. Een kantine is uitdrukkelijk geen zelfstandig functionerende horeca-inrichting zoals een café of restaurant dat wel is.

Ad 11. Een algemeen toeristisch-recreatief beleid dient wel planologisch vertaald te zijn naar specifieke locaties. Op het onderhavige perceel is een minicamping binnen het van kracht zijnde bestemmingsplan mogelijk en deze is ook in het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Een manege als toeristische voorziening is eveneens toegestaan.

Ad 12. Op 2 november 2005 hebben burgemeester en wethouders een aangepaste Drank- en Horecavergunning verleend. Belanghebbende, waaronder in ieder geval Manege Japero, hebben gedurende zes weken bezwaar kunnen maken tegen de vergunning. Dat is niet gebeurd en de vergunning is dan ook onherroepelijk geworden. Zie voorts de beantwoording onder Ad 10.

Ad 13. Herhaald zij dat horeca is toegestaan in de kantine, dus behorend bij en ondergeschikt aan de hoofdactiviteit, te weten de manege. Activiteiten in de kantine die in alle redelijkheid en aannemelijkheid aan deze voorwaarde voldoen zijn toegestaan. Volledige, zelfstandige horeca is dat niet.

Ad 14. Zie beantwoording onder Ad 10 en Ad 12.

Ad 15. Het bestemmingsplan is het beleidsmatige en juridische kader waarin alle belangen tot uitdrukking komen. De belangen van omwonenden zijn daarin niet meer of minder belangrijk dan de belangen van de initiatiefnemer. Van beperking is geen sprake; dit bestemmingsplan heeft slechts als doel het in het verleden vergunde op een correcte wijze ruimtelijk en in planregels te vertalen. Niet-vergunde activiteiten die in het verleden wellicht illegaal hebben plaatsgevonden, zijn hierin uiteraard niet begrepen.

Ad 16. De vergunde situatie die bestendig wordt in het nieuwe bestemmingsplan is horeca voortvloeiend uit de manege. Van een ruimere regeling of interpretatie, waarbij sprake is van een zelfstandige horecagelegenheid kan geen sprake zijn. Horeca behorend bij activiteiten die bij uitstek in het buitengebied passen, zoals maneges, vinden wij aanvaardbaar; zelfstandige horeca hoort thuis in de kernen van de dorpen.

Ad 17. In de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zijn bepalingen opgenomen over de vergoeding van proceskosten in het bestuursrecht. Uit de wet, de daaruit voortvloeiende Algemene maatregelen van bestuur en de jurisprudentie is af te leiden dat kostenvergoeding alleen aan de orde is in beroepsprocedures bij een bestuursrechter en de zogenaamde bestuurlijke voorprocedures, dat wil zeggen bezwaar- of beroepsschriftenprocedures bij, in het onderhavige geval, de gemeente. Bij voorbereidingsprocedures zoals de Openbare voorbereidingsprocedure volgens de Awb en de bestemmingsplanprocedure, zoals de onderhavige, is vergoeding niet aan de orde.

6.2.2

Tervisielegging ontwerp

Dit bestemmingsplan heeft vanaf 11 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Binnen de termijn van tervisielegging hebben belanghebbenden schriftelijk zienswijzen kunnen indienen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn in het raadsvoorstel d.d. 6 maart 2014 behandeld (opgenomen bij het raadsbesluit ter vaststelling van dit bestemmingsplan) en hebben tot een gewijzigde vaststelling van voorliggend bestemmingsplan geleid.

De gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan heeft te maken gehad met de volgende aanpassingen:

- In paragraaf 4.1.2 van de toelichting het schrappen van de passage achter de kop ‘12 dagen-regeling’;
- Aan artikel 3.1 van de regels het lid toe te voegen: “*lid f. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijven*”, waarbij de bestaande leden f. - l. zijn omgenummerd naar g. - m.

- Een artikel 3.5 toe te voegen met de volgende inhoud: *“Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van afwijking van het bepaalde in lid 3.1, sub f. en toestaan dat de gronden en bouwwerken gebruikt worden voor bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd”*.
- Tot slot het toevoegen van een bijlage bij de regels waarin een Staat van bedrijven is opgenomen, gelijk aan die van het bestaande bestemmingsplan Buitengebied.

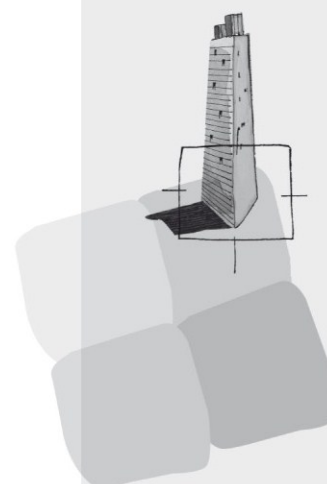
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Menameradiel

Contactpersoon
De heer G. Rouwenhorst

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
148.00.04.08.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort