

Motivering/ruimtelijke onderbouwing omgevingsaspecten ten behoeve van omgevingsvergunning ex art 2.12 lid 1 onder a.3 Wabo

Kinderopvang 't Hummelhûs
aan de Hoofdweg 221 te Oldeholtpade



Initiatief van: 't Hummelhûs
Fam. Tel

Datum: april 2015
Opsteller: R.G. Zuidema en
G. Metselaar

Inleiding

De heer en mevrouw Tel exploiteren sinds 1 november 2008 een kinderopvang in en om de boerderij op het perceel Hoofdweg 221, 8474 CG te Oldeholtpade. Naast de kinderopvang vinden er agrarische bedrijfsactiviteiten plaats n.l. het kweken van wormen.

In oktober 2008 is vergunning verleend (met een afwijking ex. art. 19.2 Wro) voor de verbouw en inrichting van het bedrijfsgedeelte van de woonboerderij als kinderdagverblijf en is het erf daarop aangepast en ingericht.

Op de verbouwde deel van de voormalige boerderij is 220 m² rechtstreeks in gebruik voor de kinderopvang en 29 m² als ondersteunende ruimte ten behoeve van de kinderopvang (washok, hal, pauzeruimte en wc).

Het woongedeelte van de voormalige boerderij wordt door de eigenaar prive gebruikt en wordt op geen enkele wijze ten behoeve van kinderopvang aangewend.

Een schuur op het erf wordt gebruikt voor het houden van (klein)vee en opslag en functioneert ook als overdekte speelplaats. Het houden van en het omgaan met (voornamelijk) kleindieren is een geïntegreerd onderdeel van de exploitatie van de (kinder)opvang.

Daarnaast staat op het erf een schuur ten behoeve van de agrarische activiteiten. Daaronder begrepen de opslag van machines en materialen en voorzieningen voor het kweken van wormen.

Tijdens de bedrijfsuren zijn op het bedrijf maximaal 4 personeelsleden aanwezig. Dat aantal kan door de uitvoering van de plannen uitgebreid wordt tot maximaal 8.

De inhoud van de aanvraag:

1. De initiatiefnemers vragen een omgevingsvergunning voor het vervangen van een voormalige kippenschuur door een nieuw gebouw dat korter en breder is dan de bestaande schuur, plm. 20 m² kleiner is en die vrijwel geheel komt te staan op de plaats van de bestaande schuur.
2. De initiatiefnemers vragen een omgevingsvergunning om aansluitend op het bestaande bestemmingsvlak een gedeelte van plm. 30 bij 40 meter in te richten als tuin/belevingsruimte ten behoeve van de kinderopvang. Dit gedeelte zal aan de noordwestzijde van het perceel tevens dienst doen als landschappelijke inpassing.
3. De initiatiefnemers vragen een omgevingsvergunning ten behoeve van de wormenkwekerij in de bestaande schuur.
4. De initiatiefnemers vragen een omgevingsvergunning om af te wijken van de gebruiksbepaling indien en voor zover dat nodig is om ook kinderen te kunnen opvangen die vallen onder de definitie "bedrijfsmatige dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap" en om (volwassen) mensen met een handicap een dagbesteding te bieden door die te betrekken bij de agrarische- en beheersactiviteiten. Het zal daarbij gaan om max. 5 personen.

De activiteit genoemd onder 1 wijkt af van het vastgestelde bestemmingsplan omdat de maximale oppervlakte aan bebouwing binnen het bestemmingsvlak is beperkt tot maximaal 1000 m² en vervangende nieuwbouw van een schuur onder overgangsrecht niet is toegestaan.

De activiteit genoemd onder 2 wijkt af van het vastgestelde bestemmingsplan omdat aan het op het bestemmingsvlak grenzende terrein een agrarische bestemming is gegeven.

De activiteit genoemd onder 3 wijkt niet af van de gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan omdat er sprake is van bij recht toegestaan agrarisch medegebruik. Voor het kweken van ongewervelde dieren is op grond van milieuwetgeving vergunningplichtig. De activiteit was tot voor kort meldingsplichtig. Een dergelijke melding is in het verleden niet gedaan en daarom is het voor de initiatiefnemers van belang dit alsnog te regelen.

De activiteit genoemd onder 4 wijkt af van het vastgestelde bestemmingsplan omdat het bieden van dagopvang aan mensen met een handicap volgens de definities van het plan die maakt dat er dan sprake is van een zorgboerderij en dat is ter plaatse van het perceel van betrokkene een vorm van gebruik in strijd met de bestemming.

Betrokkenen verzoeken om een vergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a.3 van de Wabo.

De bestemmingsregels:

Volgens het op 1 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied 2014” (NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-VA01) heeft het perceel de bestemming “Maatschappelijk – Zorg”. Met de aanduiding “kinderdagverblijf”.

Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

De daarvoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zorgboerderijen
 - b. bedrijfswonen
 - c. agrarisch medegebruik
 - d. ondergeschikte verblijfsrecreatie
- en voor de gronden ter plaatse van de aanduiding
- e. “kinderdagverblijf” uitsluitend voor een kinderopvang waaronder ook buitenschoolse opvang.

De plannen:

De ontwikkeling van de opvang vergt verdere verbetering en uitbreiding van de faciliteiten. De familie is voornemens de oude schuur (een voormalige kippenschuur), gelegen aan de noordwest zijde van het perceel, te vervangen voor een nieuw gebouw voor het gebruik voor de groepsopvang van kinderen/personen en activiteiten voor deze groepen. Met de uitvoering van deze plannen wordt een ontsierende stal vervangen door passende nieuwbouw en de bebouwing wordt meer geconcentreerd. De bestaande oude schuur is

bedekt met asbestplaten en deze worden verwijderd, etgeen leidt tot een beter woon- en leefklimaat.

De nieuwe schuur heeft een oppervlakte 480 m². Daarvan is 30 m² bedoeld voor de dierenverblijven, plm 100 m² als overdekte speelruimte, 60 m² voor ondersteunende functies (pauzeruimte, entree, technische ruimte en kantoor. Voor (kinder)opvang/BSO is dan 320 m² beschikbaar

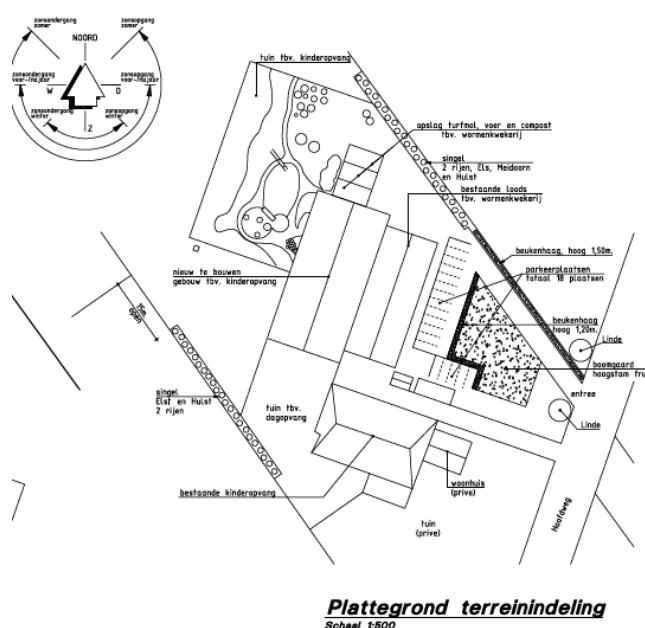
Het omgaan en het verzorgen van kleindieren is een belangrijk element van deze kinderopvang en in de nieuwbouw zijn dan ook ruimten opgenomen voor de huisvesting van o.a. een aantal kippen, konijnen en volièrevogels.

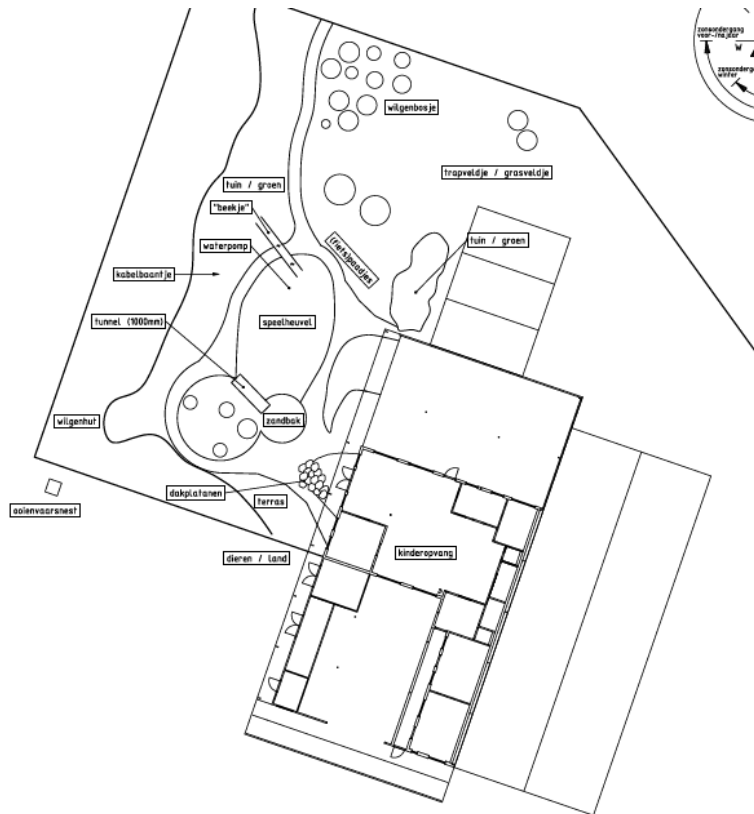
Ook komt er een kantoorruimte (voor de activiteiten die nu nog in de privéwoonruimte zijn ondergebracht) en pauzeruimte voor de medewerkers en enkele technische ruimten. Er zijn een drietal kamers opgenomen om kinderen rustmomenten aan te kunnen bieden of de gelegenheid om zich even terug te trekken.

Verder is er een speciaal daarvoor ingerichte opvangruimte van plm. 100 m² met een daarbij behorende keukenvoorziening.

De ruimte bij de dierenverblijven en een deel van de overdekte ruimte ten behoeve van de bso zijn in feite overdekte speel- en verblijfsruimten voor de kinderen van de verschillende groepen.

Het achterterf is ingericht als tuin die kinderen uitnodigt tot ontdekken en spelen. De speelvoorziening zijn basaal (duikers, een bruggetje, paden, grasveldje e.d.) Ook aansluitend op de vervangende schuur zal op een vergelijkbare manier een speel-, ontdek- en uitloopmogelijkheid worden aangelegd waarbij de kinderen het gevoel hebben in een ruime tuin bij een boerderij te spelen. Dit gedeelte ligt van de weg af gezien, na realisering, als een beschutte gedeelte achter de schuren. Dit nieuw speelgedeelte ligt op plm. 120 m van de dichtstbijzijnde woning aan de noordzijde.

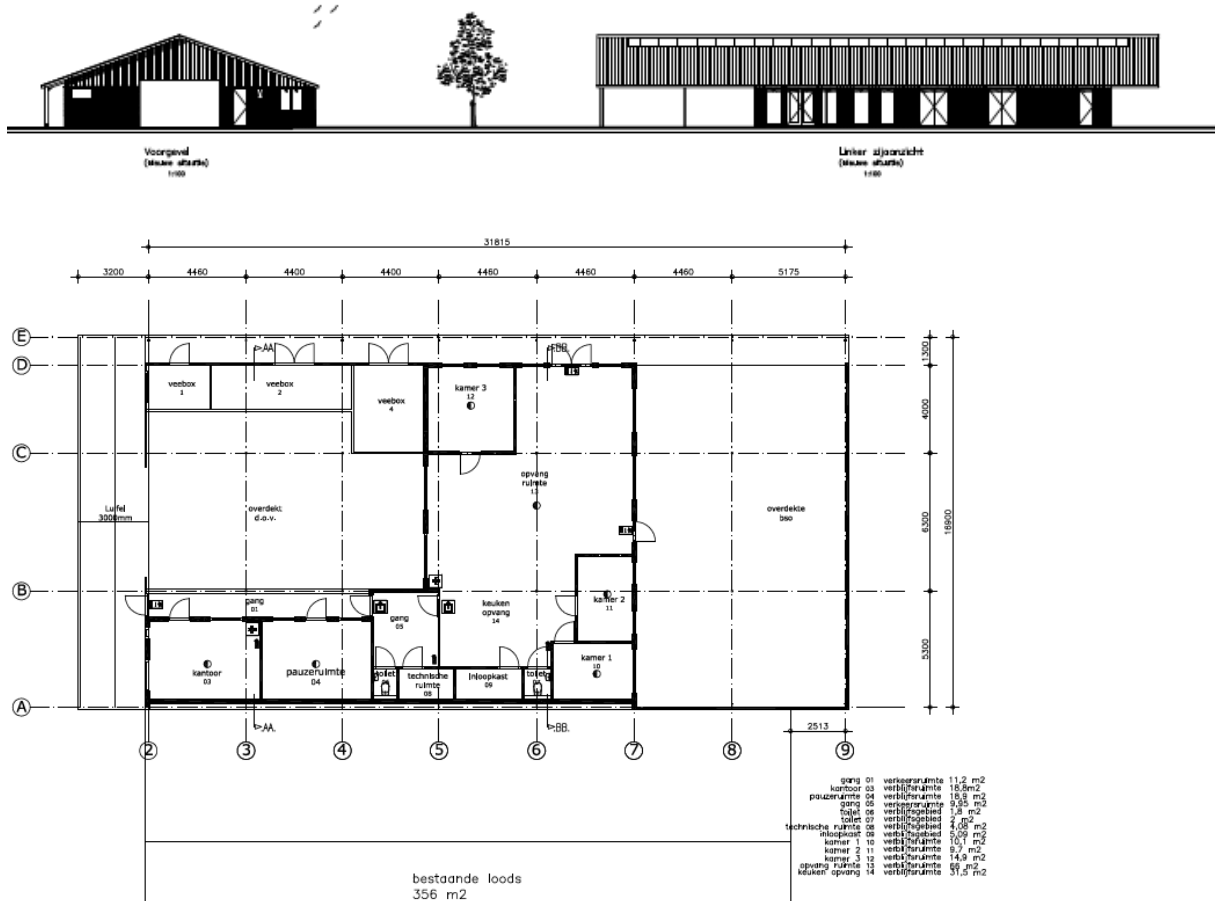




Plattegrond tuin tbv. kinderopvang
Schaal 1:200

Indicatie van de tuinindeling/landschappelijk inpassingelement. (aan de noordzijde wordt een strook vrij gehouden om het achterliggende weiland te kunnen bereiken; zowel aan de noord en de zuidzijde van het perceel wordt langs de scheidingsloten een beplantingssingel aangebracht)

In het concept van 't Hummelhûs past geen schoolplein of kaal trapveld. De kinderen zijn thuis in de tuin, bij de dieren en hebben ook bij het overdekte speelgedeelte het gevoel om in de schuur te mogen spelen. Dit concept is in de huidige setting een beproefd concept en maakt van deze kinderopvang een "verblijf op de boerderij".



Gevels en plattegrond nieuwe schuur (ter vervanging van de bestaande). De tekening is eveneens als bijlage bijgevoegd.

Het totale oppervlak gemeten volgens de definitie van het vastgestelde bestemmingsplan neemt na realisering van de vervangende schuur met plm. 20 meter af.

In de bestaande loods ten behoeve van het agrarische gebruik zal het kweken van wormen verder worden geïntensiveerd. Het kweken van wormen betreft een activiteit die aangemerkt wordt als een vorm van agrarisch bedrijfsvoering die valt onder de SBI code 0149 (Het fokken en houden van overige dieren; het kweken en verhandelen van overige dieren).

Toelichting wormenkwekerij:

Het gaat in bij dit bedrijf om het vermeerderen, kweken en verpakken voor de handel van viswormen (*Dendrobena Veneta*). De wormen zitten in kweekbakken met turf en speciale

wormenvoer om het natuurlijke groeiproces te ondersteunen. De wormen worden gekweekt in een geïsoleerde, onverwarmde schuur.

De afzet

Het bedrijf zet de wormen met name af als lokaas voor de visserij. Daarvoor worden de wormen verplakt in doosjes en geleverd aan wederverkopers.

Opslag

De opslag van enige voorraad aan basismateriaal voor het substraat en wormencompost vindt uit praktische overwegingen plaats op een verhard oppervlak. Dat voorkomt dat het product verloren gaat en schoon blijft. De opslag is beperkt tot maximaal 50 m² op het moment dat het substraat moet worden vervangen.. Daarvoor zijn geen bijzondere voorzieningen nodig.

Gewenste afwijking van het bestemmingsplan.

1. In het vastgestelde bestemmingsplan is onder de definities voor een zorgboerderij opgenomen: “voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfsmatige dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen.”

Zowel het bestaande gedeelte van het bedrijf dat is ingericht voor kinderopvang is vanzelfsprekend ook adequaat ingericht voor kinderen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap. Het bestemmingsplan staat wel de normale kinderopvang en buitenschoolse opvang toe maar zodra het gaat om het onder professionele begeleiding opvang bieden aan kinderen met een handicap (waarvoor met name in de weekends mogelijkheden kunnen worden geboden en waar ook vraag naar is) dan levert dat strijd op met het bestemmingsplan.

Aanvrager wenst de accommodatie maximaal te benutten. Dat is gezien de maatschappelijke ontwikkelingen (dreigende afname bij de kinderopvang maar ook het verzoek van de gemeente om voorzieningen te treffen ten behoeve van kleuters) dringend noodzakelijk om het bedrijf te kunnen exploiteren binnen de vorm van kleinschaligheid die de ondernemers voor staan.

Aan de wens van betrokkenen kan tegemoet worden gekomen wanneer in art. 13.1 onder g van het bestemmingsplan het woord “uitsluitend” komt te vervallen en art. 13.4 onder a komt te luiden: “het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal één zorgboerderij per bestemmingsvlak dan wel zoveel meer als er op een bestemmingsvlak aanwezig zijn op het moment van vaststelling”. Dan wel dat er op deze punten een omgevingsvergunning wordt verleend in afwijking van dit bestemmingsplan.

Daarmee wordt ook een oplossing gecreëerd voor het volgende. Het verpakken van wormen en het onderhoud van het terrein leent zich in het bijzonder voor uitvoering door mensen met een (arbeids)handicap. Wanneer mensen met dergelijke beperkingen in dienst worden genomen is dat niet in strijd met het bestemmingsplan. Vinden deze activiteiten plaats als onderdeel van een dagopvang met begeleiding dat zou dat strijdig gebruik opleveren. Vanuit de bij aanvragers aanwezige expertise en ervaring kan deze begeleiding worden geleverd en

die is ook voor de bedrijfsvoering gewenst.

2. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden kent het bestemmingsplan, voor zover na te gaan als uitzondering, voor dit bedrijf een beperking van het voor de (kinder)opvang te gebruiken oppervlak van maximaal 500 m² met een afwijkingsmogelijkheid tot maximaal 1000 m².

Bij andere bedrijven is de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan de bestaande oppervlakte. Op het bestemmingsvlak van aanvrager is plm. 1300 m² aan bebouwing aanwezig waaronder het woonhuis en de schuur, die gebruikt wordt voor de agrarische activiteiten.

Aanvrager verzoekt de oude kippenschuur te vervangen ten behoeve van de toegestane bedrijfsvoering en met name voor de (kinder)opvang. Daaraan kan tegemoet gekomen worden door het laten vervallen van art. 13.2 onder 4 van de planregels dan wel door in afwijking van die bepaling een omgevingsvergunning te verlenen.

3. Voor wat betreft de tuin/speelruimte aan de noordoostzijde van het perceel gaat het om het onttrekken van een deel van plm. 1200 m² aan de agrarische bestemming. De inrichting van dit gedeelte zal op een vergelijkbare manier worden ingericht als het achterste deel van het huidige erf en zal door een afsluitende beplanting langs de noord en westzijde tevens dienst doen als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Aan de wens van aanvrager kan worden tegemoet gekomen door wijziging van de bestemming in die van Maatschappelijk-Zorg dan wel door het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

Provinciaal beleid

Voor deze aanvraag is vanuit het provinciale beleid het volgende van belang

In art. 1.2.1 van de provinciale omgevingsverordening Romte is het volgende aangegeven:

“1. In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kunnen nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied worden toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen”

2. Bij hergebruik als bedoeld in het eerste lid kunnen op het perceel de volgende functies worden toegestaan:

- o ba. wonen en zorg, met dien verstande dat woningen - voor zover deze geen verband houden met zorgverlening - slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;

“3. Bij een functie als bedoeld in het tweede lid kan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw”

Meer dan het op 1 december 2014 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, biedt de provinciale omgevingsverordening de mogelijkheid om ten behoeve van nieuwe stedelijke functies (waaronder zorg en opvang worden gerekend) om niet alleen de aanwezige bebouwing ten behoeve van die functies te vervangen maar tevens om enige aanvullende nieuwbouw toe te staan.

Bij de aanvraag gaat het om vervanging van een bestaand vrijgekomen (agrarisch bedrijfs) gebouw die voldoet aan de provinciale regels.

Artikel 4.3.1

Daarin is bepaald:

In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied kan uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf, tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In geval van deze aanvraag is het van belang te concluderen dat het gaat om een niet aan beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de mededeling van het college van gedeputeerde staten van Friesland, dat er geen aanleiding is voor het geven van een reactieve aanwijzing staat de acceptatie van de bestemming “Maatschappelijk – Zorg” met de aanduiding kinderdagverblijf niet meer ter discussie.

De vraag is aan de orde of de bouwplannen al dan niet strijdig zijn met de inhoud van art. 4.3.1 van de provinciale omgevingsverordening.

Deze verordening geeft gemeenten de ruimte om ten aanzien van uitbreidingen mogelijkheden te geven mits:

1. het bestaande bebouwde oppervlak met niet meer dan 50% wordt uitgebreid.
2. het bestemmingsvlak met niet meer dan 50% wordt uitgebreid.

Het plan tot vervanging van de bestaande schuur leidt tot een vermindering van het bebouwde oppervlak en is derhalve niet in strijd met het provinciaal ruimtelijke beleid.

De initiatiefnemers vragen om een uitbreiding van het bestemmingsvlak met een oppervlakte van 30 x 40 m². Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van plm. 8000 m². Een uitbreiding van het bestemmingsvlak met plm. 1200 m² blijft ruimschoots binnen de kader kaders die vanuit het provinciaal ruimtelijk beleid zijn gesteld.

Gemeentelijk beleid

Voor het toestaan van functieveranderingen en functieverbreiding in het buitengebied is de door de door de gemeenteraad van Westellingwerf vastgestelde “Nota van Uitgangspunten Functieverandering en –verbreiding agrarische sector” leidend. De inhoud van deze nota is afgestemd op het ter zake geldende provinciale beleid en ook de basis voor het op 1 december 2014 vastgestelde ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014.

In dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad het juridisch kader vastgesteld op grond waarvan het gewenste beleid vorm kan krijgen.

De Nota van Uitgangspunten geeft wel ruimte om in concrete gevallen meer bouw- en gebruiksmogelijkheden toe te staan dan in het bestemmingsplan in algemeen geldende regels is vervat.

Ten aanzien van het voorliggende verzoek is daarbij het volgende van belang.

Gelet op de context van de nota en het algemene uitgangspunt van het beleid wordt er vanuit gegaan dat bij functieverandering (alle gebouwen krijgen een andere functie en bestemming) de beëindiging van het agrarische bedrijf voorop staat maar bij specifieke agrarische activiteiten (waarbij met name milieuregels en uitstraling niet in verhouding staan met akkerbouw- en veehouderijbedrijven) in een combinatie van activiteiten kunnen blijven bestaan. Dat geldt temeer omdat de nota ook combinaties van nieuwe functies (wonen, niet agrarische bedrijvigheid cat. 1 en 2, zachte horeca en recreatie) mogelijk maakt.

In geval van 't Hummelhûs is er sprake van een sterke verwevenheid van functies. De (kinder)opvang, het wonen door de eigenaren en de agrarische activiteiten vinden plaats op één en hetzelfde erf. Uiteraard is het vanuit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk dat er afscheidingen zijn waardoor kinderen binnen hun eigen ruimte ook zonder directe begeleiding kunnen spelen en verblijven.

"t Hummelhûs gaat uit van een concept waarbij kinderen in een open en ruime omgeving thuis zijn op de boerderij en zich daar thuis kunnen voelen. Er is kleinvee dat verzorgd mag worden, er is veel ruimte om te spelen en er zijn ook andere activiteiten op het erf die men mee kan maken en beleven.

't Hummelhûs wenst de faciliteiten in samenhang te gebruiken. Daarbij past dat ook kinderen die zorg behoeven (met name in de weekends) opvang kan worden geboden en in beperkte mate mensen met een arbeidshandicap ingezet kunnen worden bij de activiteiten op het erf en in de gebouwen.

Op die manier wordt voor er voor gezorgd dat in een natuurlijke setting er functies zijn die elkaar versterken. Dit concept sluit aan bij een trend waarin gezocht wordt naar minder strikte scheiding van doelgroepen en een benadering die uitgaat van ontmoeting.

Een uittreksel uit de ter zake van belang zijnde beleidsnota's is als bijlage bijgevoegd.

Omgevingsaspecten:

Zoals aangegeven betreft de afwijking een uitbreiding van de bestaande en vergunde opvang 't Hummelhûs op het perceel Hoofdweg 221 te Oldeholtpade.

De beoordeling en afweging van de omgevingsaspecten zijn aan de orde voor zover die afwijken van de bestaande rechten. De vergunde rechten kunnen in elk geval onder het voorgenomen bestemmingsplan worden voortgezet. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is bij de omschrijving van de plannen nader ingegaan op de inrichting van een tuin/speelgelegenheid ten westen van de bestaande/nieuw te bouwen schuur.

Verkeer

In de huidige situatie met 24 kindplaatsen is het aantal verkeersbewegingen tussen half acht 's morgens en zes uur 's avonds plm. 120 per dag. Daarvan ligt de piek tussen 17.00 en 18.00 uur waarneer de kinderen worden gehaald. Het gaat dan om maximaal 20 auto's in een uur. Het verblijf op het erf is dan maximaal 5 minuten.

Het komen en gaan veroorzaakt uiteraard twee verkeersbewegingen van en naar de doorgaande weg.

Voorzien wordt in een uitbreiding met plm. 20 kindplaatsen. Dat zal een toename met zich meebrengen van plm. 50 verkeersbewegingen. De pedagogisch medewerker haalt de kinderen in groepjes van school en ook daar ligt de piek wanneer de kinderen weer door de ouders worden gehaald.

Er is bij de opstelling geen rekening gehouden met de verwachting dat de ouders die hun kinderen uit de dagopvang halen vaak ook kinderen op de BSO hebben waardoor het werkelijke aantal verkeersbeweging waarschijnlijk lager uit zal vallen.

In onderstaand overzicht zijn de verkeersbewegingen meer in detail aangegeven. Daarin is ook rekening gehouden met een aantal personeelsleden die per auto komt. In dit overzicht is geen rekening gehouden met het normale bij woningen behorende verkeer van o.a. bezorgdiensten, leveranciers en verkeer ten behoeve van de normale bedrijfsactiviteiten (zoals b.v. het afhalen van verpakte wormen. Het gaat daarbij om minimale aantallen. Wanneer uitgegaan wordt van een gemiddeld bezoek van bezorg- en pakketdiensten, leveranciers e.d. van 2 per dag dan zal de situatie bij een accommodatie als 't Hummelhûs daar niet wezenlijk van afwijken.

Verkeersbewegingen 't Hummelhûs.											Totaal
Huidige kinderopvang, 24 kindplaatsen											
Bringen				Halten / Bringten		Halten					
7.00-7.30	7.30-8.00	8.00-8.30	8.30-9.00	11.30-12.00	12.30-13.30	16.30-17.00	17.00-17.30	17.30-18.00	18.00-18.30		
2	10	20	18	4	4	6	22	18	2	ouders	106
2		2			2		2		2	personeel	10
Nieuwe BSO, 20 kindplaatsen											
				Bringen (door PM-ers)		Halten					
				14.30-15.30							
				4		6	20	14		ouders	44
				2				2	2	personeel	6
Zaterdagopvang											
Op zaterdag, maximale bezetting 12 kinderen.											
Bringen		Halten									
9.00-9.15		16.00-16.15									
24			24	ouders							
4			4	personeel							
Max. aantal verkeersbewegingen per dag											
	totaal	huidig	nieuw								
maandag	166	116	50								
dinsdag	164	116	48								
woensdag	164	116	48								
donderdag	164	116	48								
vrijdag	164	116	48								
Zaterdag	54	0	30								

Zelfs bij een worst-case benadering waarbij in een dag of een uur het aantal verkeersbewegingen zou verdubbelen zal dat nog slechts een fractionele toename van het verkeer op de Hoofdweg met zich meebrengen.

Ook zal in de overzichtelijke situatie bij het bedrijf het aankomen en vertrekken van het geprognoseerde aantal voertuigen (en zelfs een verdubbeling daarvan) geen aanleiding geven om de uitritten aan te passen.

Op eigen terrein zijn 18 verharde en gemarkeerde parkeerplaatsen aanwezig. Zelfs in uitzonderlijke situaties zijn die nooit bezet en voor het halen en brengen van de kinderen meer dan voldoende. Overigens is er in de berm van het toegangspad nog parkeergelegenheid beschikbaar die niet als zodanig is aangeduid.

Conclusie:

Vanuit het aspect verkeer zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

Geluid

Een kinderdagverblijf wordt sinds 1 juli 2012 in het Besluit geluidhinder (Bgh) als ander geluidsgevoelige gebouw genoemd. De aanwijzing als "ander geluidsgevoelig gebouw" geldt niet voor de delen van een gebouw die een andere bestemming hebben dan de verblijfsruimten zoals genoemd in art. 1.1 lid 1 onder d Bgh. Als geluidsgevoelige ruimte van een kinderdagverblijf zijn in artikel 1.1 lid 1 onder d Besluit geluidhinder aangewezen: onderzoeks-, behandelings-, recreatie- of conversatieruimte alsmede woon- en slaapruiimte.

Er is in dezen spraken van een uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming.

Wegverkeerslawaaai

Rond wegen gelden geluidzones. Als binnen dergelijke zones nieuwe geluidgevoelige objecten (zoals woningen) worden geprojecteerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er is in dezen sprake van een bestaande vergunde situatie voor wat betreft de opvang in de voormalige boerderij. De nieuwe schuur ligt op meer dan 50 m uit de as van de weg en wordt afgeschermd door de bestaande landbouwschuur. De huidige kinderopvang in de boerderij ligt dicht bij de weg en er ontstaat door de uitvoering van de plannen geen situatie die een aanvullende beoordeling noodzakelijk maakt.

Bij het verlenen van een vergunning hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst te worden (art. 76a lid 3 Wgh).

Industrielawaai

Het perceel Hoofdweg 221 is niet gelegen binnen een vastgestelde geluidszone rond een industrieterrein

Spoorweg

Tevens is het perceel Hoofdweg 221 niet gelegen in de nabijheid danwel binnen een vastgestelde geluidszone, van een spoorweg.

Conclusie:

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

Bodem

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

Aangezien er in dezen (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkenkend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Door MUG Ingenieursbureau is een verkennend bodemonderzoek. Het ter zake uitgebrachte rapport is als bijlage bijgevoegd.

Er zijn geen grondmonsters genomen in het gedeelte dat aanvullend als tuin wordt ingericht. Het gaat om een deel dat aansluit op het erf en nooit anders dan als weiland in gebruik is geweest. Het onderzoek heeft zich geconcentreerd op die delen waar, gelet op het gebruik in het verleden, mogelijk sprake zou kunnen zijn van bodemverontreiniging.

Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding vormen tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek en dat er op milieuhygiënische gronden geen beperkingen zijn voor de realisering van de plannen.

Conclusie:

Vanuit het aspect bodem zijn er, op basis van de voormelde resultaten en adviezen, geen belemmeringen betreffende dit plan.

Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Voor de uitbereiding 't Hummelhûs is op 15 juli 2014 een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. Ter zake is door het Wetterskip Fryslân bij brief van 3 oktober 2014 een Wateradvies uitgebracht. De belangrijkste conclusie is dat er geen compensatie van waterberging hoeft plaats te vinden. Het perceel ligt in een grondwaterbeschermingsgebied waardoor bepaalde risicovolle activiteiten niet zijn toegestaan. (die zijn bij de voorliggende plannen ook niet aan de orde. Verder zijn aanbevelingen gedaan die bij de uitvoering van de plannen zullen worden overgenomen.

Conclusie

Gezien het advies zijn er vanuit het aspect water geen belemmeringen voor de uitvoering voor de plannen.

Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming. Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming vindt plaats via Vogel- en Habitatrichtlijn ("Natura 2000-gebieden").

Soortbescherming

Het perceel Hoofdweg 221 is gelegen binnen een bestaand woon/werk gebied. De oude veestalling welke gesloopt gaat worden bevat een onbeschoten kap en enkel steens muren

waardoor er geen gelegenheid is voor nest en verblijfsplaatsen voor beschermde diersoorten. In de schuur vinden dagelijks activiteiten plaats waardoor er sprake is van een verstoorde omgeving. Mede gezien de dagelijkse activiteiten van de kinderopvang rond de stallen.

Door Dolstra Ecologisch Advies te Nijholtwolde is een quick-scan flora- en faunawet uitgevoerd. Het ter zake uitgebrachte rapport d.d. 30 september 2014 is als bijlage bijgevoegd. Uit de in hoofdstuk 6 opgenomen conclusies blijkt dat er geen nader onderzoek behoeft plaats te vinden. In het rapport zijn in par. 6.11 een aantal aanbevelingen opgenomen. Bij de realisering van de plannen zal daaraan aandacht worden besteed. Het onderzoek is uitgevoerd rond de te vervangen schuur omdat daar mogelijkerwijs beschermde diersoorten aangetroffen zouden kunnen worden. Er is geen aanleiding om het onderzoek uit te breiden tot het gedeelte dat aanvullend als tuin is ingericht. Het perceeltje wordt thans gebruikt als weiland en uitloop voor het vee.

Van verstoring van beschermde soorten kan in dezen dan ook geen sprake zijn. De Flora- en faunawet staat de uitvoering van dit plan niet in de weg.

Bij de sloop en bouwwerkzaamheden zal de algemene zorgplicht van de Flora- en faunawet in acht worden genomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op 10 km vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld.

Het perceel Hoofdweg 221 is gelegen op ruim 500 meter van de in het natuurbeheersplan 2014 aangewezen Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het betreffen verspreide percelen aangeduid met het beheer type Droog bos voor productie (N16.01)

Gezien de aard van de ingreep en de afstand van de met dit plan voorgenomen afwijkingen zal nauwelijks tot geen verstoring voor de in het gebied aanwezige soorten en habitattypen met zich mee brengen.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

Luchtkwaliteit

Aangaande ruimtelijke besluiten dient de luchtkwaliteit te worden mee genomen in de besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren. De normen voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen.

Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij draagt aan de luchtverontreiniging. Daarvoor is een worst-case berekening opgenomen. Daarbij moet worden opgemerkt dat eerst bij een toename van plm. 1000 vervoersbewegingen er sprake is van de noodzaak tot nader onderzoek.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Conclusie:

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

Asbestinventarisatie

Door Quales Inspections is een asbestinventarisatie onderzoek uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn opgenomen in de rapportage van 20 augustus 2014. Hoewel voor het aangeven van een passende bestemming aan het perceel een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk kan worden geacht is het, gelet op de bestemming, van belang inzicht te hebben in de bestaande situatie. Daar komt bij dat een dergelijk onderzoek bij sloop en vervangende nieuwbouw toch noodzakelijk zal zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat op een aantal plaatsen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen.

Het onderzoek is uitgevoerd als een volledig Type A onderzoek. Een aanvullend Type B onderzoek is op basis van de bevindingen niet verplicht.

Conclusie:

De aanwezigheid van asbest vormt geen belemmering van de gewenste bestemming c.q. het uitvoeren van de plannen.

Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter vergroting van de leefkwaliteit.

Op het perceel Hoofdweg 221 is sprake van een agrarisch bedrijf gericht op het kweken van wormen. Voor het kweken van ongewervelde dieren is op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel C, artikel 8.3 een omgevingsvergunning benodigd. Voor het kweken van de regenwormen worden gesloten bakken gebruikt die gevuld zijn met een substraat. Voor de voeding wordt geen planaardig of dierlijk afval gebruikt. Er is geen sprake van ammoniakemmissiefactoren en geuremissiefactoren. Om die reden is er geen sprake van milieueffecten voor het kinderdagverblijf op het eigen erf en de naast omgeving.

Op het perceel Hoofdweg 221 is sprake van het kleinschalig houden van dieren (te vergelijken met een kleine kinderboerderij) welke op grond van het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel C, artikel 8.1 valt onder de werking van het activiteitenbesluit.

Verder is binnen een straal van 100 meter van het perceel Hoofdweg 221 de volgende inrichtingen gelegen:

Tennisvereniging Oldeholtpade, Hoofdweg 211 a 8474CG Oldeholtpade

Maatschap H. en K. Pijlman, Hoofdweg 217, 8474CG Oldeholtpade (Fokken en houden van melkvee)

Beide inrichtingen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Met de uitbreiding van de opvang worden ten opzichte van het huidige ruimtelijke rechten deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader.

Bij recht is op dit perceel reeds bij recht een kinderopvang mogelijk. In dezen vindt er slechts een uitbreiding van de opvang plaats.

Met deze afwijking worden ten opzichte van het huidige bestemmingsplan heeft geen effect betreffende externe veiligheid.

Daarbij is volgend de risicokaart Nederland binnen een straal van 900 meter geen risicobronnen aanwezig (zie bijlage 3).

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen betreffende dit plan.

Archeologie:

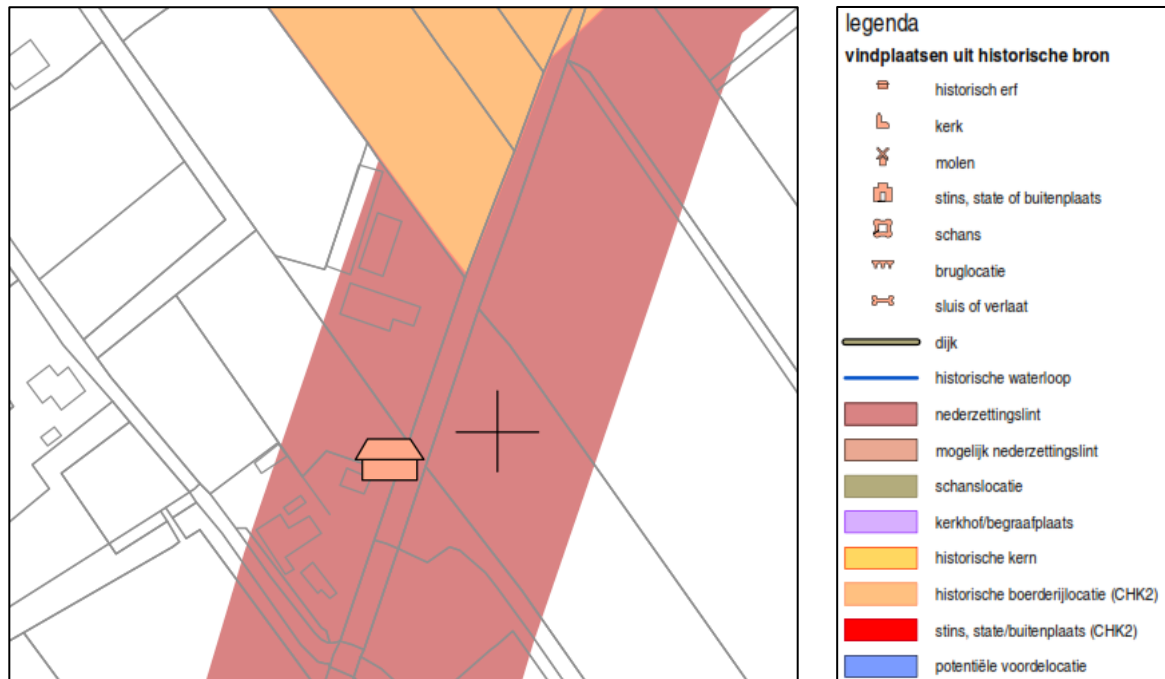
De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de Provincie Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie wat de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden zijn.

Op deze kaart is het perceel Hoofdweg 221 aangeduid als "karterend onderzoek 3 (middeleeuwen). In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

Ten behoeve van de herziening "Bestemmingsplan Buitengebied" is een Archeologisch basisonderzoek uitgevoerd. Op de kaart behorende bij het onderzoek is het perceel Hoofdweg 221 deels aangeduid als nederzettingslint. De noordwestelijke zijde, waar tevens de te vervangen oude veestalling is gesitueerd is niet voorzien van enige waarde.

Voor de periode Middeleeuwen, waartoe de aanduiding nederzettingslint behoort, is het advies 'karterend onderzoek 3' bij ingrepen groter dan 5.000 m.

De ingreep in dezen betreft circa 250 m² buiten de bestaande bebouwing en blijft daarmee ruim binnen de gestelde eis voor onderzoek. Nader archeologisch onderzoek is niet vereist.



Maatschappelijke/economische uitvoerbaarheid.

Door de initiatiefnemer is een verklaring ten aanzien van planschade bijgevoegd met daarin opgenomen de in de gemeente Weststellingwerf gebruikelijk formuleringen van verplichtingen die van initiatiefnemers wordt gevraagd.

Tevens zijn verklaringen van de burens bijgevoegd waaruit blijkt dat omwonenden die mogelijk als belanghebbenden zouden kunnen worden aangemerkt geen bezwaar hebben tegen de wijziging van de bedrijfssituatie.

Conclusie: de plannen brengen geen risico voor de overheid met zich mee en op bezwaren hoeft niet te worden gerekend. Daarmee kunnen de plannen als maatschappelijk en economisch haalbaar worden aangemerkt.

Bijlagen

1. Gedeelten uit Nota functieverandering en –verbreding agrarische sector
2. Rapportage verkennend bodemonderzoek MUG Ingenieurs d.d.25 augustus 2014
3. Quick-scan flora en faunawet van Dolstra Ecologisch Advies d.d. 30 september 2014
4. Rapportage asbestinventarisatie van Quales Inspections d.d. 25 augustus 2014
5. Wateradvies d.d. 3 oktober 2014
6. Afdruk risicokaart Nederland, d.d. 15 juli 2014
7. Verklaring met betrekking tot planschade
8. Verklaringen burens dat ingestemd wordt met plannen
9. Tekening nieuwe schuur.