

Wijzigingsplan Grindweg 68 te
Munnekeburen



ONTWERP



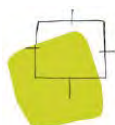
BügelHajema

Plek voor ideeën

**Wijzigingsplan Grindweg 68 te
Munnekeburen**

O N T W E R P

19 december 2012
Projectnummer 267.31.00.17.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planologische en milieurandvoorwaarden	15
4.1	Water	15
4.2	Archeologie	15
4.3	Cultuurhistorie	16
4.4	Ecologie	17
4.5	Luchtkwaliteit	20
4.6	Externe veiligheid	21
4.7	Bodem	22
4.8	Hinder van bedrijven	23
4.9	Wegverkeerslawaaï	25
5	Juridische toelichting	27
5.1	Wijzigingsplanprocedure	27
5.2	Digitaal wijzigingsplan	27
5.3	Bestemming	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Inleiding



Voorliggend wijzigingsplan betreft de locatie Grindweg 68 in Munnekeburen. Dit perceel was voorheen in gebruik als agrarisch bedrijf, dat inmiddels is beëindigd. De voormalige agrarische bebouwing bevindt zich nog op het perceel. De bestaande stal zal nu verbouwd worden en zal in gebruik worden genomen als een autoreparatiebedrijf. Deze functie past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 3.3). Om de ontwikkeling desondanks toch mogelijk te maken, kan gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Dit wijzigingsplan voorziet in de planologische regeling voor het autoreparatiebedrijf.

De ligging van het plangebied is weergegeven op onderstaande luchtfoto.



Figuur 1. Ligging plangebied (Google Maps, 2012)

De toelichting van dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een korte planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau. In het vierde hoofdstuk wordt nagegaan in hoeverre het plan uitvoerbaar is met het oog op verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting en in het zesde en laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

Het perceel Grindweg 68 bestaat uit een woning, een bijgebouw en een agrarisch bedrijfsgebouw dat niet meer als zodanig in functie is. Het agrarische bedrijf is beëindigd en de ligboxstal wordt nu gebruikt om caravans en wagens te stallen.



Figuur 2. Gevel van de te verbouwen stal

In de ligboxstal zal nu een autoreparatiebedrijf worden gevestigd. Hierbij kan gedacht worden aan kleine en grote onderhoudsbeurten, reparaties aan personenauto's, het leveren en monteren van onderdelen, bandenservice, het doen van zomer- en winterchecks, controles van airco's en werkzaamheden zoals het uitlezen van automanagement- en elektronische systemen en tuning van motoren. Er zal geen verkoop van auto's plaatsvinden. Ook zullen er geen autoschadeherstel-, plaatwerk- en spuitwerkzaamheden plaatsvinden. Het autoreparatiebedrijf is kleinschalig van aard. Het bedrijf zal twee medewerkers in dienst hebben, eventueel aangevuld met een stagiair. Er zullen daarom twee tot drie auto's tegelijkertijd onderhouden kunnen worden.

De ligboxstal zal verbouwd en opnieuw ingericht worden om hem geschikt te maken voor het autoservicebedrijf. Het betreft voornamelijk een interne verbouwing van het gebouw, waarbij tevens de voorgevel vervangen wordt door een geïsoleerde spouwmuur. Ook het dak zal worden geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. De isolatie zal ook positief bijdragen als geluiddempende maatregel. Het gebouw zal niet worden uitgebreid.

Alle werkzaamheden van het bedrijf zullen binnen plaatsvinden. Het buitenterrein wordt alleen gebruikt als parkeerplaats voor de auto's die onderhouden of gerepareerd moeten worden.

De ontsluiting van het bedrijf zal plaatsvinden via de bestaande inrit op de Grindweg.

De woning die zich tevens op het bedrijfsperceel bevindt, wordt eerst bewoond door derden. Dit is echter een tijdelijke situatie, want op basis van de koopovereenkomst zal deze bewoning na vier jaar worden beëindigd en zal de woning daarna in gebruik worden genomen als bedrijfswoning. In de planperiode zal deze dus de functie van bedrijfswoning krijgen.

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten een nieuw Streekplan voor de periode tot en met 2015 vastgesteld. Centraal in dit streekplan staat de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt als uitgangspunt genomen voor toekomstige ontwikkelingen. Hierbij kiest de provincie voor de ontwikkeling van stedelijke gebieden en een vitaal platteland. Hoewel de dynamiek op het platteland lager ligt dan in stedelijk gebied, woont en leeft hier ongeveer zestig procent van de Friese bevolking. Mensen moeten er daarom werk en voorzieningen kunnen vinden die passen bij de aard en schaal van het gebied. De vitaliteit mag niet onder druk komen te staan door het verminderen van het aantal agrarische bedrijven en het verdwijnen van (commerciële) voorzieningen.

De kernen in Weststellingwerf zijn, overeenkomstig het streekplan, ingedeeld als regionaal centrum (Wolvega), Noordwolde is aangemerkt als recreatiekern en de overige kernen worden kleine kernen genoemd. Munnekeburen valt ook onder de 'overige kernen'.

Ten aanzien van bedrijvigheid wordt voor kleine kernen gesteld dat ruimte voor lokale bedrijven bijdraagt aan de levendigheid en de economische vitaliteit op het lokale schaalniveau. Primair wordt binnen het bestaande bebouwde gebied gezocht naar ruimte door onder meer functieveranderingen, het intensiveren en combineren van functies en het benutten van open ruimten. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe bedrijvigheid aan de rand van de kernen onder de volgende voorwaarden:

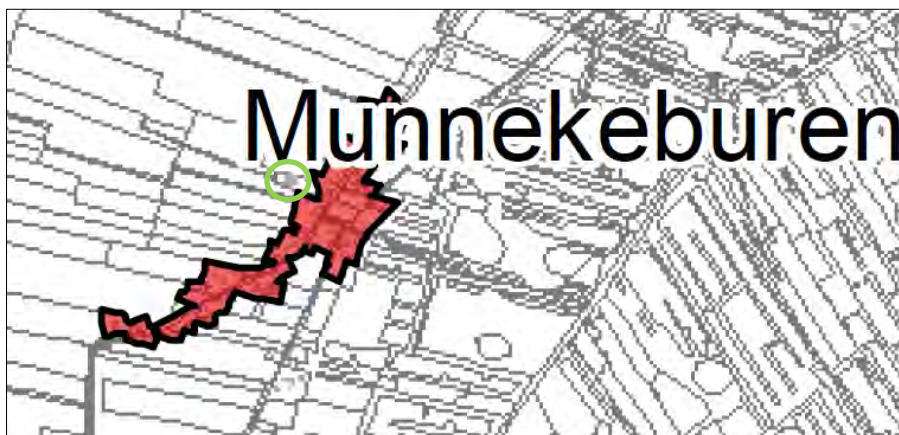
- het totale ruimtebeslag van het bedrijf staat, (ook op langere termijn) en blijft in een redelijke verhouding tot de schaal van de kern;
- een verantwoorde milieuhygiënische inpassing is gewaarborgd;
- er wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (dit stelt eisen aan de beeldkwaliteit en de wijze van landschappelijke inpassing);
- met de aanwezige infrastructuur zijn bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid in voldoende mate te waarborgen.

De door dit wijzigingsplan beoogde functiewijziging van overbodig geworden agrarische bebouwing tot een nieuw bedrijf past goed binnen het beleid zoals dat door de provincie Fryslân wordt voorgestaan.

Verordening Romte Fryslân

De provincie Fryslân heeft de provinciale ruimtelijke verordening 'Romte Fryslân' vastgesteld op 15 juni 2011. In de verordening Romte Fryslân worden die onderwerpen uit het Streekplan geregeld, waarvan de juridische doorwerking en borging in ruimtelijke plannen van gemeenten noodzakelijk is. Het onderliggende beleid staat in het Streekplan en enkele andere provinciale plannen.

Dit betekent dat bij de interpretatie en toepassing van bepaalde artikelen in concrete situaties, soms teruggerepen moet worden op dit provinciale beleid.



Figuur 3. Ligging bestaand stedelijk gebied (Bron: Provincie Fryslân)

In de verordening is onder andere onderscheid gemaakt tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. In figuur 3 is in een kaartuitsnede weergegeven hoe de ligging van het bestaand stedelijk gebied is. Het plangebied ligt deels binnen het landelijk gebied, maar grenst aan het bestaand stedelijk gebied van Munnekeburen.

In de verordening is vastgelegd dat in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied geen gebruiksmogelijkheden voor nieuwe stedelijke functies, waaronder bedrijven, mogelijk gemaakt mogen worden. In aansluiting op bestaand stedelijk gebied, zoals in het voorliggende plan het geval is, kan dit wel worden toegestaan. Daarnaast is het beleid van de provincie erop gericht om nieuwe stedelijke functies in het landelijk gebied toe te staan wanneer er sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. Niet-industriële bedrijven behorende tot milieucategorieën 1, 2 of 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijke en functioneel passend binnen de karakteristiek van de omgeving zijn mogelijk.

Het hergebruik van het voormalige agrarische bedrijfsgebouw als autoreparatiebedrijf sluit goed aan op de voorwaarden zoals die in de provinciale verordening zijn vastgelegd.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

In februari 2002 is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf tot stand gekomen. Het structuurplan is opgesteld vanuit de wens om alle lopende projecten te kunnen inpassen en om kaders te kunnen scheppen voor een toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Het ruimtelijke beleid wordt

hierbij gekoppeld aan de ruimtelijke kwaliteit, de identiteit en de duurzaamheid van de gemeente.

In het structuurplan wordt gekozen voor Wolvega als hoofdkern van de gemeente met daarbij ook alle ontwikkelingsmogelijkheden. Noordwolde is de tweede woon- en recreatiekern van de gemeente en krijgt ook de nodige ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor de overige kernen wordt uit overwegingen die te maken hebben met landschap en mobiliteit een consoliderend beleid gevoerd (het versterken van de bestaande lintstructuren staat daarbij voorop) en in het buitengebied worden geen nieuwe woningen en bedrijven toegestaan.

Het lintdorp Munnekeburen ligt op de grens van het natuurgebied de Rottige Meenthe en de veenpolders rond de Gracht. In de omgeving zijn grote landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten aanwezig. Verder verdichten en uitbreiden, voor zover nodig, zal geheel binnen het lint dienen plaats te vinden, bijvoorbeeld door herstructurering en verplaatsing van functies.

De voorgenomen ontwikkeling voor de realisatie van het autoservicebedrijf leidt niet tot aantasting van het lint, aangezien het om hergebruik van bestaande bebouwing gaat. De ontwikkeling past binnen het structuurplan.

Welstandsnota

In de Welstandsnota (juni 2004) van de gemeente Weststellingwerf wordt de kern Munnekeburen, beschreven als een streekdorp. De van oudsher aanwezige, veelal agrarische, bebouwing is verdicht tot een dorpslint.

In de welstandsnota heeft het onderhavige plan volledig gebiedsnummer 2, lintbebouwing.

De lintbebouwing wordt veelal gekenmerkt door een vrij open bebouwingswand met individuele panden. Naarmate de woningen verder van het dorpscentrum zijn verwijderd neemt de bebouwingsdichtheid vaak af. Dit manifesteert zich ruimtelijk gezien in meer ruimte tussen de woningen. In sommige gevallen zijn er ook bijzondere functies in het lint gesitueerd. Deze functies, zoals kerken en schoolgebouwen, hebben vaak een prominente plaats in het lint.

De bebouwing volgt met de voorgevel in grote lijnen het beloop van de weg, maar is niet altijd in een strakke rooilijn gebouwd. Het beleid in het lint is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor de linten in de gemeente worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing. Voor het gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

Het voorliggende plan maakt een functiewijziging van bestaande bebouwing mogelijk. De verbouwing is grotendeels intern en heeft geen (negatieve) invloed op het bebouwingsbeeld van de straat.

Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied is het bestemmingsplan Munnekeburen het vigerende bestemmingsplan. Hierin is het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Deze bestemming is bedoeld voor (onder andere) grondgebonden agrarische bedrijven en agrarische cultuurgronden. Een autoreparatiebedrijf past niet binnen deze bestemming. In de bestemming is echter ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven te wijzigen naar 'Bedrijf, 'Maatschappelijk' of 'Woongebied'. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 4. Fragment plankaart bestemmingsplan Munnekeburen

Daarnaast is op 17 september 2012 het 'facetbestemmingsplan kernen' vastgesteld. Het facetbestemmingsplan voorziet in een versnelling van de procedures voor nieuwe woningen binnen de bebouwde kom, een aanvulling van de bouwen gebruiksregels van de bestemmingsplannen ten aanzien van zorg en duurzaamheid en de borging van kwaliteit bij recreatiewoningen door middel van minimale bouwmaten.

Planologische en milieu- randvoorwaarden

4.1

Water

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten". Voor een wijzigingsplan is de watertoets niet verplicht, maar wel wenselijk.

KADER

Door middel van de Digitale Watertoets is Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het wijzigingsplan. Hiermee is bepaald dat het plan geen invloed heeft op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Verder overleg met Wetterskip Fryslân is niet nodig. Wetterskip Fryslân geeft een positief wateradvies.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

CONCLUSIE

4.2

Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Ondertussen is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die op 1 september 2007 van kracht is geworden.

KADER

Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in ruimtelijke plannen.

ONDERZOEK

Om na te gaan of het plan ligt in een gebied met archeologische waarden, is de FAMKE-kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Op de FAMKE staan voor de perioden steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen voor het hele grondgebied van Fryslân de archeologische verwachtingswaarden weergegeven. Voor beide tijdsperiodes is hieronder een uitsnede van de kaart afgebeeld.



Figuur 5. Uitsnede FAMKE (links steentijd-bronstijd, rechts ijzertijd-middeleeuwen)

Zowel voor de periode steentijd-bronstijd als voor de periode ijzertijd-middeleeuwen beveelt de provincie ‘karterend onderzoek 3’ aan. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen waarbij de grond voor meer dan 5000 m² wordt geroerd, een karterend onderzoek moet worden verricht. In het geval van de Grindweg 68 is hiervan geen sprake. Het autoservicebedrijf wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing, waarbij geen sprake is van graafwerkzaamheden. De onderzoeksdrempel van 5000 m² wordt niet gehaald. Daarnaast is de oppervlakte van de bouwvlakken die de woning en het autoservicebedrijf hebben kleiner van omvang dan het agrarische bouwvlak dat in het vigerende bestemmingsplan aanwezig was. Het is dan ook niet nodig om een archeologisch onderzoek uit te voeren.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3

Cultuurhistorie

KADER

De Modernisering Monumentenwet (MoMo) heeft op 1 januari 2012 tot een wijziging geleid van art. 3.6.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Ieder bestemmingsplan of wijzigingsplan dient dan tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in

het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het plan.

Om na te gaan of het plangebied in een gebied met specifieke cultuurhistorische waarden ligt, is de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Ter plaatse van het plangebied is hier alleen op weergegeven dat het gaat om een ontgonnen veenvlakte met opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Omdat het erf niet opnieuw wordt ingericht, maar alleen de bestaande bebouwing geschikt wordt gemaakt voor een nieuwe functie, is er geen sprake van wijzigingen in de bestaande verkavelingspatronen. Ook bevindt zich op het perceel geen monumentale bebouwing. Het plan om de agrarische bebouwing in gebruik te nemen als autoreparatiebedrijf leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

ONDERZOEK

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie mag het wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.4

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een bureau-inventarisatie van de natuurwaarden van de te verbouwen voormalige ligboxenstal uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Verordening Romte Fryslân noodzakelijk is. De bureau-inventarisatie is door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs uitgevoerd. Bij het onderzoek zijn onder meer recente foto's van de voormalig ligboxenstal betrokken, die door de opdrachtgever zijn aangeleverd. De toetsing is specifiek voor de voormalige ligboxenstal uitgevoerd.



Figuur 6. Voorzijde voormalige ligboxenstal

TERREINOMSTANDIGHEDEN

De voormalige ligboxenstal is rond 1985 gebouwd. Alle muren zijn enkel steens, waarvan de achterzijde in 2011 geheel is vernieuwd. De topgevels zijn opgetrokken van damwand profiel. De spanten zijn van hout en het dak is met golfplaten bedekt. De vloer is van beton, waarbij nog een klein deel roosters is waarop voorheen de koeien stonden. De mestputten zijn aan beide zijden nog onder de vloer aanwezig. Het gebied direct rond de stal bestaat uit verharding en gazon.

FLORA- EN FAUNAWET

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

INVENTARISATIE

Op basis van de terreinomstandigheden kan gesteld worden dat het onderzoeksgebied een zeer beperkte natuurwaarde kent. De voormalige ligboxenstal verkeert in vrij goede staat. Gezien de constructie en het gebruik worden in het gebouw op voorhand geen vaste verblijf- en nestplaatsen van beschermde diersoorten verwacht. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten wordt evenmin verwacht.

EFFECTEN

Als gevolg van de grotendeels interne verbouwing van de voormalige ligboxenstal en het gebruik ten behoeve van een autoservicebedrijf worden op voorhand geen verbodsovertredingen op beschermde planten- en diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet verwacht.



Figuur 7. Binnenzijde voormalige ligboxenstal

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

NATUURBESCHERMINGS-
WET

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE
HOOFDSTRUCTUUR

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten behoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld.

NATUUR BUITEN DE EHS

Het onderzoeksgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied Rottige Meenthe & Brandmeer, dat is gelegen op een afstand van ongeveer 200 meter aan de overzijde van het bebouwingslint van de Grindweg. De Rottige Meenthe betreft eveneens het meest nabijgelegen gebied in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de terreinomstandigheden heeft het onderzoeksgebied geen belangrijke ecologische relaties met beschermde gebieden.

INVENTARISATIE

Het ten westen gelegen graslandgebied heeft naar verwachting een waarde als weidevogelgebied. Voor weidevogels is onder meer de aanwezigheid openheid en rust van belang. Rond de stal is reeds een verstoorde zone aanwezig.

EFFECTEN Beschermde gebieden liggen, gezien de aard van het plan en de ligging van het onderzoeksgebied, op een geruime afstand. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van het plan te verwachten op beschermde gebieden.

Conclusie

Op basis van de bureau-inventarisatie is een voldoende beeld van het onderzoeksgebied ontstaan. Uit de bureau-inventarisatie komt naar voren dat er geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet, of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Verordening Romte Fryslân noodzakelijk is. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is op voorhand niet nodig. Voor het plan is verder geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig en het plan is op het punt van natuur niet in strijd met de Verordening Romte Fryslân. Bevoegd gezag in het kader van de gebiedsbescherming is de provincie Fryslân.

Het plan is wat betreft de natuurwet en -regelgeving uitvoerbaar.

4.5

Luchtkwaliteit

KADER Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (juni

2011) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald. Omdat niet bekend is hoeveel verkeersbewegingen de autogarage exact zal opleveren en hiervoor geen kengetallen beschikbaar zijn, is in de berekening uitgegaan van een worst case benadering.

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)		900
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,30
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 8. Berekening met de nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat zelfs bij een aantal van 900 motorvoertuigbewegingen de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschreden wordt. Gezien de omvang van de nieuwe garage is het onwaarschijnlijk dat een dergelijk hoog aantal verkeersbewegingen wordt gegenereerd door het nieuwe autoreparatiebedrijf. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven en het plan voldoet hiermee aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

KADER

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is ver-

ankerd in diverse wet en regelgeving. Voor het bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant waaraan getoetst dient te worden:

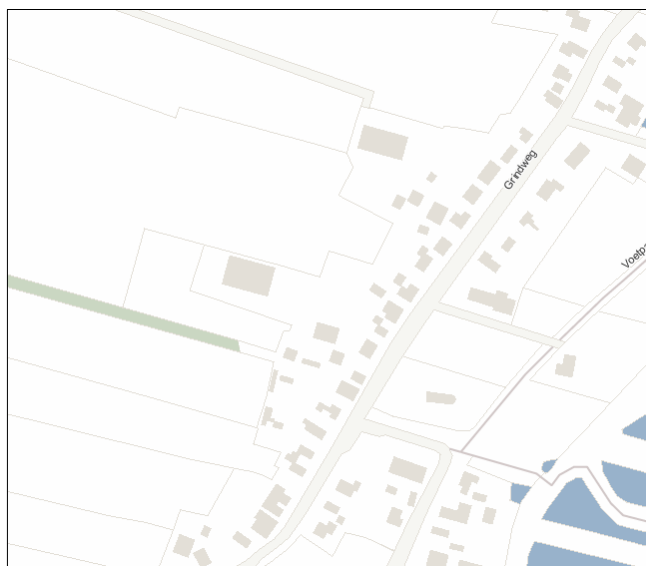
1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS);
3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden
- transportroutes van gevaarlijke stoffen
- buisleidingen.

ONDERZOEK

Om na te gaan of er in de omgeving van het plangebied risicobronnen voorkomen die zouden kunnen leiden tot een risico voor de nieuwe ontwikkeling, is de professionele risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. De uitsnede van de risicokaart is in figuur 9 weergegeven.



Figuur 9. Fragment risicokaart (Bron: provincie Fryslân)

Uit de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook lopen er in de omgeving van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of hogedruk aardgastransportleidingen.

CONCLUSIE

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid mag het plan uitvoerbaar worden geacht.

4.7

Bodem

KADER

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan of wijzigingsplan inzicht moet worden verkregen over de

uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is een onderdeel van de onderzoeksverplichting van het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, worden bestemd met een bestemming die daarvoor gevoelig is. Een autoreparatiebedrijf is geen gevoelige functie voor bodemverontreiniging. Het is niet nodig om in het kader van het wijzigingsplan onderzoek naar de kwaliteit van de bodem te verrichten.

ONDERZOEK

Uit gegevens uit het gemeentelijke archief blijkt dat er op het perceel bodemverontreiniging aanwezig is, waarvoor een door de provincie Fryslân goedgekeurd saneringsplan is opgesteld. De aanwezige verontreiniging is ernstig, maar niet urgent. Ter plaatse van de verontreinigingen zal geen moestuin worden beheerd en ook vinden er geen bodemroerende activiteiten plaats.

Daarnaast is er bij de gemeente nog een melding bekend van een dieselolietank in de berging/werkplaats achter de woning. Deze tank staat bovengronds en heeft altijd in een lekbak gestaan. In de betreffende berging vindt geen functieverandering plaats. Deze berging is een bijgebouw bij de bestaande (bedrijfs)woning. De activiteiten van het autoservicebedrijf vinden plaats in de (voormalige) ligboxenstal en de berging met de genoemde tank wordt niet gebruikt voor de toekomstige bedrijfsactiviteiten. Gelet op het voorgaande is er geen noodzaak om in het kader van het voorliggende wijzigingsplan een bodemonderzoek te verrichten.

Vanuit het oogpunt van bodem mag het wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.8

Hinder van bedrijven

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

KADER

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke

instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

ONDERZOEK

Er dient te worden aangetoond dat het nieuwe bedrijf niet leidt tot belemmeringen voor functies in de omgeving. Het wijzigingsplan maakt een autoreparatiebedrijf mogelijk. Op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' een milieuf afstand van 30 meter (milieucategorie 2) tot woningen van derden. De grootste afstand wordt hierbij veroorzaakt door het aspect geluid.

Het perceel Grindweg 68 ligt in een strook lintbebouwing, waarin naast de woonfuncties ook andere functies, zoals bedrijven en maatschappelijke functies voorkomen. In de nabijheid van het nieuwe autoservicebedrijf liggen verschillende woningen, waardoor niet voldaan kan worden aan de richtafstand van 30 meter die door Bedrijven en milieuzonering aangeeft. De richtafstanden gaan echter uit van een 'rustige woonwijk'. Lintbebouwing zoals in Munnekeburen geldt als een gebied met functiemenging, doordat er naast de woonfunctie ook andere functies voorkomen. In gebieden met functiemenging wordt een autoservicebedrijf gerekend tot een functie die zonder problemen in een gemengd gebied kan worden uitgeoefend, mits het gebouw waar de functie plaatsvindt bouwkundig afgescheiden is van woningen en andere gevoelige functies. In het geval van Grindweg 68 gaat het om een bestaand bedrijfsgebouw dat ingevuld zal worden voor een nieuwe functie. Het gebouw staat los van woningen. Op basis hiervan blijkt voor de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van onaanvaardbare hinder voor woningen van derden in de omgeving van het plangebied.

Daarnaast wordt het autoreparatiebedrijf gerealiseerd op een locatie waar in de huidige situatie een leegstaand agrarisch gebouw staat. Hoewel het bedrijf reeds beëindigd is, is hier planologisch gezien een agrarisch bedrijf mogelijk met een milieuf afstand van 100 meter tot functies van derden, zoals woningen. De bepalende afstand voor deze 100 meter is het aspect 'geur', waarvoor slechts een afstand van 10 meter geldt voor een autoservicebedrijf. Op dit punt is er door de functiewijziging naar een autoservicebedrijf dus een verbetering ten opzichte van de bestaande afstand. Voor het autoservicebedrijf is echter 'geluid' de grootste afstand. Hiervoor moet 30 meter worden aangehouden tot derden. Ook voor een agrarisch bedrijf geldt voor het aspect geluid een afstand van 30 meter. Op dit punt is er planologisch gezien dus geen verslechtering. Zoals in de planbeschrijving reeds opgemerkt is, zullen alle werkzaamheden plaatsvinden in de bebouwing van de ligboxstal, die achterop het perceel is gesitueerd op een afstand van 30 meter vanaf tot het dichtstbijzijnde woonperceel. Planologisch gezien is de mogelijkheid voor een bedrijf in categorie 1 of 2 daarom een verbetering ten opzichte van de bestaande situa-

tie. Daarnaast wordt het dak en de voorgevel van de voormalige ligboxstal geïsoleerd, wat tevens een geluiddempend effect zal hebben. Het buitenterrein van het autoservicebedrijf zal niet worden benut voor werkzaamheden, maar zal alleen gebruikt worden voor het parkeren van auto's die voor de reparatiewerkzaamheden gebracht zullen worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan wat de geluidbelasting op de gevel van de woning Grindweg 66 is als gevolg van de toename van verkeer op de inrit. Omdat hiermee de geluidsbelasting als gevolg van een inrichting wordt bepaald, moet deze voldoen aan de eisen die aan geluid worden gesteld op basis van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit kent een verdeling over de dag-, avond- en nachtperiode. De grenswaarde bedraagt hiervoor 50 dB(A). In de berekening, die is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting, is uitgegaan van een aantal van 200 verkeersbewegingen per dag. Hiervoor is gekozen als een worst case situatie. Gezien de kleinschaligheid van het bedrijf en het verwachte aantal medewerkers van maximaal drie personen, is het onwaarschijnlijk dat een dergelijk hoog aantal verkeersbewegingen over de hele dag gehaald wordt. Uit de akoestische berekening blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel maximaal 48 dB(A) bedraagt. Dit is lager dan de geldende grenswaarde van 50 dB(A).

Gezien de ligging van het bedrijfsgebouw in een bebouwingslint waar zich naast woningen ook bedrijven en maatschappelijke functies bevinden en de werkzaamheden van het bedrijf binnen de bestaande bebouwing op voldoende afstand van de naburige woningen plaatsvinden, mag het autoservicebedrijf op de beoogde locatie als aanvaardbaar beschouwd worden. Het plan mag met betrekking tot het aspect hinder van bedrijven uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

4.9

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979 en is sindsdien middels verschillende wetten diverse keren gewijzigd. In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

KADER

Indien binnen een geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet door middel van akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan.

In het voorliggende wijzigingsplan wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt om een autoreparatiebedrijf te realiseren. Een dergelijk bedrijf is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Het is daarom niet nodig om een akoestisch onderzoek te verrichten.

ONDERZOEK

CONCLUSIE Vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï mag het wijzigingsplan uitvoerbaar worden geacht.

Juridische toelichting

5

5.1

Wijzigingsplanprocedure

De procedure die ten aanzien van het wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.

Na aankondiging in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een belanghebbende zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Bovendien wordt het ontwerpwijzigingsplan door de gemeente aangeboden voor het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. Eventueel ingekomen zienswijzen en overlegreacties zullen worden verwerkt in de toelichting van het wijzigingsplan. Op grond van artikel 3.9a Wro dient het college van Burgemeester en Wethouders het wijzigingsplan uiterlijk acht weken na de termijn van terinzagelegging vast te stellen.

Na de vaststelling van het wijzigingsplan maakt het college van Burgemeester en Wethouders het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan zes weken ter inzage. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden zijn diegene die tegen het ontwerpwijzigingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegene die hebben aangetoond in redelijkheid niet in staat te zijn geweest een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het wijzigingsplan is gediend, is het wijzigingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

5.2

Digitaal wijzigingsplan

Het bestemmingsplan Munnekeburen is door de gemeenteraad op 16 juni 2008 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten op 29 augustus 2008 goedgekeurd. Op dit bestemmingsplan is het voorliggende wijzigingsplan gebaseerd. Op grond van artikel 9.1.5 lid 2 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening mag het voorliggende wijzigingsplan naar inhoud worden opgesteld zoals het bestem-

mingsplan is opgesteld. Qua procedure moet de Wet ruimtelijke ordening worden gevolgd.

Wat betreft de digitaliseringsverplichting mag een plancontourwijzigingsplan worden opgesteld, omdat het moederplan niet digitaal is vastgesteld. Een plancontourwijzigingsplan bestaat uit een IMRO-gecodeerde plangrens, waaraan de toelichting, voorschriften en de plankaart in pdf zijn gekoppeld.

5 . 3

B e s t e m m i n g

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd als 'Bedrijf'. In de regels is de relatie met het moederplan vastgelegd. De van toepassing zijnde regels van het moederplan met betrekking tot de bestemming 'Bedrijf' zijn opgenomen in de regels van het voorliggende wijzigingsplan.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van het voorstellen van mevrouw Schaap om het op het perceel aan de Grindweg 68 te Munnekeburen gevestigde agrarische bedrijfsgebouw aan te passen tot een autoreparatiebedrijf. De kosten voor functiewijziging alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de initiatiefnemer worden gedragen.

Op basis van deze overweging moet het voorliggende wijzigingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. De exploitatiekosten zijn derhalve anderszins verzekerd. Een exploitatieplan op grond van de Grondexploitatiewet is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

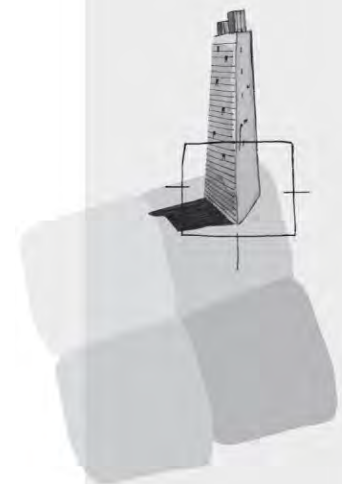
Wanneer de reacties van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro op het plan binnengekomen zijn, worden die in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

Colofon

Opdrachtgever
Mevrouw K. Schaap te
Munnikeburen

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
267.31.00.17.00



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