

Ruimtelijke onderbouwing

Tempelreed 14 Hieslum
Gemeente Súdwest Fryslân

Colofon:

Opdrachtgever: N.N.

Contactpersoon: N.N.

Uitgevoerd door: [REDACTED]
Contactpersoon: N.N.
Telefoon: 0512-369900
Email: info@Spoelstra-advies.nl
Projectnummer: 68970/AJS/JP/164

Datum: Drogeham, maart 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Projectgebied	7
1.3 Planvoornemen	8
1.4 Verkeer en parkeren	8
1.5 Omgevingsvergunning	8
2. Projectbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Het initiatief	9
3. Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. Omgevingsaspecten	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Milieuzonering	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Ecologie	17
4.5 Archeologie	18
4.6 Externe veiligheid	18
4.7 Water	21
4.8 Bodem	22
4.9 Kabels en leidingen	23
4.10 Welstand	23
5. Uitvoerbaarheid	24
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
5.2 Economische uitvoerbaarheid	25
6. Afweging en conclusie	25
6.1 Aanleiding	25
6.2 Afweging en conclusie	25

Bijlagen:

1. Tekeningen nieuwe en bestaande situatie inclusief plattegronden
2. Erfinrichting-tekening inclusief parkeervoorzieningen
3. Principe-uitspraak B&W Súdwest Fryslân d.d. 20 maart 2019
4. Raadsvoorstel- en besluit d.d. 28 februari 2019
5. Principe-uitspraak gemeente Wûnseradiel d.d. 5 maart 2010
6. Principe-uitspraak gemeente Súdwest-Fryslân d.d. 18 juli 2012
7. Rapportage Luchtkwaliteit
8. Advies Externe Veiligheid FUMO 18 november 2022
9. Onderzoek Externe Veiligheid SPA/WNP
10. Advies Brandweer Fryslân d.d. 7 december 2022
11. Digitale watertoets inclusief watercompensatie-tekening
12. Welstandsadvies
13. Stikstofberekening met toelichting
14. Ecologisch onderzoek
15. Strikte begeleiding van werkzaamheden Gasunie (SBW)
16. Advies vooroverleg Provinsje Fryslân

17. Mailbericht aan FUMO inzake noodzaak ontgrondingsvergunning
18. Tekening opstelplaats Brandweer
19. Nader wateradvies Wetterskip 15 maart 2023
20. Bodemonderzoek 2020
21. Inrichtingstekening inzake het parkeren en watercompensatie
22. Brief gemeente Súdwest-Fryslân inzake milieumelding
23. Advies Brandweer Fryslân
24. Planschadeovereenkomst

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is geschreven voor het realiseren en planologisch inpassen van een zorg-leerbedrijf “Op e Timpe” op het perceel Tempelreed 14 te Hieslum. Ter plaatse worden diverse activiteiten ondernomen ten behoeve van dagbesteding met mensen met een verstandelijke beperking en mensen met afstand tot de arbeidsmarkt. In de voormalige gemeente Wûnseradiel zijn reeds afspraken gemaakt om de zorgactiviteiten ter plaatse in het bestemmingsplan op te nemen. Dit is tot op heden nog niet geregeld in het ter plaatse vigerend bestemmingsplan. Aan het perceel met opstallen is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân 1 de bestemming “Wonen-Woonboerderij” toegekend. Het bestaande en planologisch in te passen zorg- en leerbedrijf is in strijd met deze bestemming. Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a en onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan van het bestemmingsplan worden afgeweken als het project wordt voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat geen sprake is van strijd met de goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1 bestaande situatie

De thans voorliggende ruimtelijke onderbouwing beoogt daarin te voorzien. Voor een goed begrip zal thans eerst een beschrijving van alle activiteiten worden gegeven. Deze activiteiten vormen niet het doel op zich maar vinden primair plaats ten behoeve van de doelgroep: mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt laten doorstromen naar een (on)betaalde baan binnen een reguliere setting. Deze doelgroep bestaat uit mensen met een verstandelijke beperking, met een vorm van autisme, met psychische problemen of een combinatie daarvan. Deze doelgroep wordt een dagbesteding/leertraject aangeboden door hen onder begeleiding te laten functioneren in de verschillende activiteiten.

De dagbesteding/leertrajecten vinden plaats binnen de navolgende activiteiten afdelingen:

- Houtwerkplaats
- Decoratieafdeling
- Horeca leer/werkrestaurant It Lyts Búthûs
- Administratieafdeling
- Kunstafdeling
- Tuin/hoveniersafdeling

Houtwerkplaats

Binnen de bouwwerkplaats leert de doelgroep alle facetten van houtbewerking. Nadruk ligt op het maken van verkoopbare producten zoals houten spellen, meubels en producten voor in huis.

Decoratieafdeling

Op de decoratie afdeling worden producten gemaakt voor in huis. Te denken valt daarbij aan schilderijen, kransen, spelletjes, schoonmaakmiddelen.

Horeca

Binnen de horeca waar het leerwerkrestaurant It Lyts Búthûs onder valt, worden alle vaardigheden die te maken hebben met het horecavak aangeleerd. Voor wie dat kan worden leerwerktrajecten aangeboden die resulteren in certificaten die te gebruiken zijn binnen een reguliere horecaonderneming. In de basis geldt dat de ondergeschikte horecavoorziening tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk is en dat er geen sprake is van verhuur aan derden (tijdens en buiten openingstijden). Klanten/gasten kunnen evenwel een privéaangelegenheid organiseren, waarbij doelgroep-medewerkers worden ingezet. Tijdens deze bijeenkomsten worden de medewerkers (doelgroep) ingezet in de bediening, het bereiden van voedsel of b.v. achter de bar. Al de activiteiten binnen de horeca zijn erop gericht om deze medewerkers ervaring te laten opdoen en daarmee het horecavak te leren.

Administratieafdeling

Op deze afdeling leren de medewerkers omgaan met computerwerk en administratie.

Kunstafdeling

Binnen deze afdeling wordt verkoopbare kunst gemaakt onder professionele begeleiding van een professionele kunstenares. Kunst maken werkt therapeutisch en daarom is er op deze afdeling ook aandacht voor het persoonlijke welzijn van de client. Problematieken worden bijvoorbeeld verwerkt in een kunstwerk.

Tuin/hoveniersafdeling

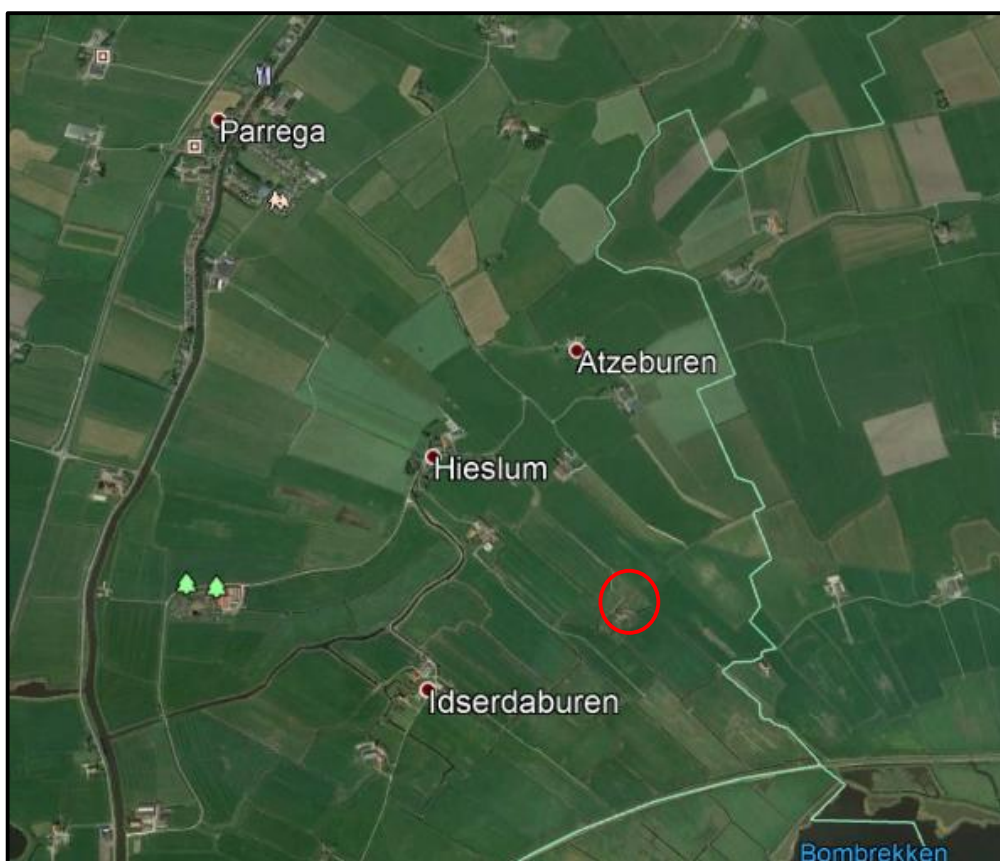
Onder begeleiding van een hovenier krijgen medewerkers hier gerichte werkzaamheden aangeboden waarbij ook hier het ultieme doel is om door te stromen naar een reguliere baan bij een hoveniersbedrijf.

Tenslotte

Voor medewerkers waarbij de stap naar een betaalde baan te groot is blijft Op 'e Timpe de veilige haven waar ze zich kunnen ontwikkelen op persoonlijk dan wel op vaktechnisch gebied. De begeleiding wordt geboden door uitstekend opgeleide begeleiders met jarenlange ervaring. Daarnaast wordt Op 'e Timpe ondersteund door een vaste groep vrijwilligers.

1.2 Projectgebied

De initiatiefnemer voor dit plan is de Stichting op 'e Timpe. Men is voornemens om de reeds bestaande zorgactiviteiten verder uit te breiden. De Stichting is gelegen aan de Tempelreed 14 te Hieslum, kadastraal bekend gemeente Tjerkwerd, sectie F, nummers 64, 65 en 74. Hieslum is een klein gehucht gelegen in de gemeente Súdwest-Fryslân nabij het dorp Parrega in de provincie Fryslân. Het projectgebied is gelegen in het buitengebied waar een aantal verspreid liggende boerderijen worden afgewisseld met enkele woningen.



Figuur 2 plangebied (bron Google Maps)

Het projectgebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân met een bestemming “Wonen-Woonboerderij”. Daarnaast heeft het plangebied nog twee dubbelbestemmingen. Dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” en “Waarde-Landschap verkaveling”.

1.3 Planvoornemen

Het plan betreft de legalisatie van het hiervoor beschreven gebruik van het pand in combinatie met de bestaande (bedrijf)woning. Het woongedeelte blijft dan ook ongewijzigd en maakt geen onderdeel uit van het project. Daarnaast bestaat de wens om een nieuwe schuur te bouwen. In deze nog te bouwen schuur krijgen de hoveniersafdeling en de timmerafdeling een plek. Reden voor uitbreiding is de reeds gerealiseerde aanwas van medewerkers op alle afdelingen en het onderdak kunnen brengen van alle noodzakelijke machines en materialen. Daarbij is het vanaf de start van de stichting altijd al duidelijk geweest dat de timmerafdeling een eigen plek buiten het hoofdgebouw moest krijgen. Redenen hiervoor zijn dat de machinerie veel geluid en stof produceren en dit niet wenselijk is binnen het hoofdgebouw waar bijv. ook de horeca- en administratieafdeling gevestigd is. Daarnaast is ruimtegebrek voor de werkzaamheden van de timmerafdeling en de opslag van materialen een groot probleem. Zoals genoemd zal de hoveniersafdeling ook in dit gebouw een plekje krijgen. Al sinds de start van Op 'e Timpe staat het materiaal en materieel van deze afdeling buiten en wordt de afdeling aangestuurd vanuit een klein tuinhuisje. Bedoeling is dat al deze zaken binnen de nieuw te bouwen schuur een plek krijgen. De overige beschreven activiteiten vinden plaats binnen het bestaande hoofdgebouw en aangebouwde uit- en aanbouwen. De voorgestelde bouwkundige uitbreiding is gericht op het kunnen bieden van meer comfort en vergroting van efficiency hetgeen de kwaliteit van de dienstverlening ten goede komt en is niet zozeer gericht op uitbreiding van de huidige activiteiten.

Het bestaande pand behoudt de huidige uitstraling, echter zal de indeling wel iets wijzigen. Deze zijn vastgelegd op de plattegrondtekening welke als bijlage bij dit rapport is gevoegd.

1.4 Verkeer en parkeren

De ontsluiting is geregeld via een onverhard pad dat reeds sinds jaar en dag in gebruik is ten behoeve van het gevestigde zorgbedrijf. Deze ontsluitingsweg is tot nu toe adequaat gebleken en zal dat ook in de toekomst zijn nu geen forse uitbreiding van activiteiten worden voorgestaan met onderhavig initiatief. Op het terrein van het zorg-leerbedrijf zijn in de huidige situatie ca. 21 parkeerplekken aanwezig. In de nieuwe opzet met toevoeging van de nieuwe activiteitenschuur op het terrein wil initiatiefnemer meer parkeerruimte op het erf creëren door in totaal 42 parkeerplaatsen (verdubbeling) op het eigen erf te realiseren bestaande uit 12 vaste en ingerichte parkeerplekken en 30 plekken die -indien noodzakelijk- met tijdelijke voorzieningen geschikt worden gemaakt voor het parkeren indien een grotere toeloop wordt verwacht.

1.5 Omgevingsvergunning

Het gebruik van het pand met de bestemming 'wonen-woonboerderij' ten behoeve van het zorgbedrijf in combinatie met wonen is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân. *Dit initiatief kan mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).* De omgevingsvergunning kan verleend worden wanneer de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing beoogt hierin te voorzien.

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het betreft een bestaande woonboerderij met zorg gerelateerde horeca-activiteiten, timmerwerkzaamheden, hoveniersactiviteiten, decoratie-atelier, teken-kunstatelier met een woning. Initiatiefnemers zijn al jaren bezig om de gewenste bestemming te krijgen voor alle zorg gerelateerde activiteiten. Ter adstructie volgt hieronder een korte samenvatting van de (bestuursrechtelijke) geschiedenis tot nu toe.

Geschiedenis

Het college van de voormalige gemeente Wûnseradiel heeft in 2010 in principe haar medewerking toegezegd aan een zorg- en leerbedrijf, waarbij de werkzaamheden zouden bestaan uit:

Hoveniersbedrijf, het verlenen van zorg en opleiding aan mensen met een licht verstandelijke beperking, een decoratie-atelier en kleinschalige horeca. Daarbij zou de planologische inpassing plaats vinden via een (postzegel)bestemmingsplan. Feit is dat een concept bestemmingsplan is opgesteld, maar dat deze procedure niet in gang is gezet. Daarbij heeft het college van Wûnseradiel geoordeeld dat de deze voorziening op grond van externe veiligheid toelaatbaar werd geacht. Omdat geen procedure is opgestart is dit uitgangspunt uiteindelijk niet getoetst door de Gasunie (als overlegpartner).

De initiatiefnemer heeft, op grond van de toezegging/principe uitspraak van 5 maart 2010, het pand/perceel Tempelreed als zorg- en leerbedrijf in gebruik genomen.

De initiatiefnemer heeft vervolgens een vooroverleg aanvraag ingediend op 18 juli 2012 (t.b.v. omgevingsvergunning). Daarbij heeft de gemeente geconstateerd dat er strijd was met het geldende bestemmingsplan en (opnieuw) aangegeven in principe mee te willen werken.

De verbouwing heeft wel plaatsgevonden. Het intern verbouwde pand is uiteindelijk ook geopend door wethouder [REDACTED] van de gemeente Súdwest-Fryslân.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft geprobeerd het zorg- en leerbedrijf planologisch te regelen door in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Súdwest Fryslân het perceel Tempelreed 14 te bestemmen als Wonen-Woonboerderij met een aanduiding "zorgboerderij". Dit voorontwerp is in het kader van vooroverleg beoordeeld door de Gasunie. De Gasunie heeft daarbij gereageerd en gesteld dat het zorg- en leerbedrijf niet als zodanig bestemd kan worden omdat deze binnen de contour van het plaatsgebonden risico is gelegen.

Uit verder overleg is gebleken dat het knelpunt van de risico-contour, kan worden weggenomen door het sluiten van een 'Strikte Begeleiding Werkzaamheden'- overeenkomst.

Daarnaast is de bebouwing op het perceel buiten de risico-contour gesitueerd.

Het college van burgemeester en wethouders heeft onder bijvoeging van een raadsvoorstel en raadsbesluit bij brief van 20 maart 2019 aangegeven onder welke voorwaarden meegewerkt kan worden aan het juridisch wijzigen van het gebruik ten behoeve van het zorg en leer-bedrijf op het perceel Tempelreed 14.

Op 18 juni 2020 is door Op e Timpe een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

2.2 Het initiatief

Vanuit het pand Tempelreed 14 wordt inmiddels 10 jaar zorg verleend. Stichting op 'e Timpe is een zorg- en leerbedrijf, een plek voor mensen met een beperking gericht op dagbesteding, werk- en leertrajecten te Hieslum. Initiatiefnemers zijn voornemens de indeling van de bestaande bebouwing te wijzigen en een nieuwe loods te bouwen ten behoeve van hoveniersactiviteiten, timmeractiviteiten, werkplaats en de opslag van eigen materieel en materiaal. Dit niet zozeer om meer zorgvragers te kunnen bedienen maar om

comfort te kunnen bieden en meer efficiency en kwaliteit te kunnen bereiken en bieden. De reeds bestaande activiteiten vinden nu plaats in een veel te kleine behuizing. Voorts vinden ten behoeve van het zorg- en leerbedrijf horeca-activiteiten plaats en wordt de zorgafnemer gestimuleerd op allerlei gebied de aanwezige creatieve talenten verder te ontwikkelen (fotografie, het maken van sieraden etc.). Voor de daarvoor vereiste toestemmingen, meldingen en vergunningen op grond van sectorale wetgeving zoals Drank- en Horecawet, Activiteitenbesluit Wet Milieubeheer en Bouwbesluit (brandveilig gebruik) zullen afzonderlijk aanvragen worden ingediend.

In paragraaf 1.1 zijn de verschillende activiteiten per afdeling reeds uitgebreid uiteengezet waarnaar kortheidshalve wordt verwezen. De maximale groepsgrootte per afdeling verschilt maar ligt tussen de 2 en 8 kwetsbare personen welke worden begeleid door professioneel geschoolde begeleiding met soms stagiaires en vrijwilligers. Maximaal zijn er 25 cliënten per dag aanwezig in en om de gebouwen. De activiteiten van de hoveniersafdeling spelen zich hoofdzakelijk buiten af. Alle cliënten zijn mobiel zonder gebruik te maken van een rolstoel of andere hulpmiddelen. De samenstelling van de groep cliënten kan van dag tot dag verschillen. Op bijgevoegde tekening zijn voor elke activiteit de ruimtes aangegeven inclusief het maximale aantal cliënten die daar aanwezig kunnen zijn. Kortheidshalve wordt op deze plek daarnaar verwezen.

De horeca-activiteiten zullen hieronder nog nader worden beschreven.

Door de week is de horeca-afdeling gericht op deze 25 cliënten. Het gaat dan om de bemensing van de kantine-activiteit. Daarnaast is er de gelegenheid voor de passant om een kop koffie of thee te nuttigen. Ook dit wordt verzorgd door de cliënten. Vanwege de excentrische ligging wordt van deze faciliteit weinig gebruik gemaakt. In de basis geldt dat de ondergeschikte horecavoorziening tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk is en dat er geen sprake is van verhuur aan derden (tijdens en buiten openingstijden). Klanten/gasten kunnen evenwel een privéaangelegenheid organiseren, voor een groep van maximaal 25 personen, waarbij doelgroep-medewerkers worden ingezet.

Het bovenstaande betekent dat er -wanneer het restaurant volledig is bezet er ca. 25 bezoekers ter plaatse aanwezig kunnen zijn. In een maximale situatie zouden daarbij 25 cliënten kunnen worden ingezet. Dit brengt het totaal op 50 mensen. Dit maximale aantal kan echter zeer incidenteel voorkomen.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

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

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

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

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in de Omgevingsvisie “Romte Diele” (september 2020). Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte (geconsolideerde versie). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Niet agrarische bedrijven in landelijk gebied

In een ruimtelijke plan voor landelijk gebied kan op grond van artikel 4.3.1 en artikel 4.3.2 van de omgevingsverordening 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 bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieu hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In het kader van de toetsing aan de Provinciale Verordening Romte, is er advies gevraagd aan de Provincie Fryslân. Het advies van de Provincie Fryslân is opgevolgd. Dit wordt hierna uiteengezet. Hierdoor is het plan uitvoerbaar onder de Provinciale Verordening Romte.

Voor de gewenste legalisatie en uitbreiding van het bestaande zorg-leerbedrijf met de gewenste activiteiten en gebouwen kan derhalve, gelet op de verordening Romte, een omgevingsvergunning worden verleend. De locatie is reeds zorgvuldig landschappelijk ingepast. De inrichting beschikt over een eigen toegangsweg en er is voldoende parkeer ruimte voor bezoekers. Bovendien zijn de parkeerplaatsen op het terrein reeds land-

schappelijk ingepast. Ten behoeve van milieu wordt op grond van het Activiteitenbesluit een melding gedaan. Daarnaast betreffen de werkzaamheden geen milieubelastende activiteiten. Het gaat hier om dagbesteding en werk- en leertrajecten voor mensen met een beperking.

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het bestaande/gewenste gebruik en uitbreiding niet in strijd is met de provinciale verordening.

In een vooroverlegreactie van de Provinsje Fryslân d.d. 11 juli 2023 zijn een aantal punten benoemd die aandacht behoeven in deze ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage). Hieronder zal daaraan aandacht worden besteed.

Het incidentele muziekcafé wordt met de daarbij parkeergelegenheid wordt niet passend geacht met artikel 1.2.1 van de Verordening Romte. Initiatiefnemers hebben dan ook besloten dit muziekcafé niet langer als zodanig te zullen exploiteren. De daarvoor voorheen bestemde ruimte blijft als zodanig wel bestaan maar zal worden aangewend voor een klein gezelschap die bijv. ter plaatse een verjaardagsfeestje wil gaan houden. Deze activiteit vindt plaats ten behoeve van de zorg en leercliënten om ervaring op te doen in de horeca. De verzorging/bediening en catering vindt dan ook onder begeleiding plaats door deze doelgroep. Het parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden waardoor ook geen vogelweidegebied wordt aangetast.

Op de Cultuurhistorische kaart Fryslân (CHK) is een oorspronkelijke dijk aan de noordzijde van het erf opgenomen. Deze dijk blijft met het voorgenomen initiatief behouden en wordt niet aangetast.

Een landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd (zie bijlage) en hieromtrent zullen voorwaarden worden gekoppeld in de te verlenen vergunning.

Uit de bijgaande Aeriusberekening met toelichting blijkt dat het initiatief niet leidt tot een significante stikstofdepositie ter plaatse van natura 2000-gebieden of NNN. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de bijgevoegde berekening en toelichting.

Tevens is thans een ecologische quickscan uitgevoerd welke is bijgevoegd. Deze quickscan bevestigt dat er geen nadelige gevolgen voor de ecologische aspecten zijn te verwachten.

Ten behoeve van het bieden van compensatie voor het aanbrengen van extra verhard oppervlak zal extra wateroppervlak worden aangebracht. Aan de Fumo is gevraagd of hiervoor een ontgrondingsvergunning noodzakelijk is (zie bijgevoegde mailcorrespondentie). Afhankelijk van de reactie van de FUMO zal indien noodzakelijk een ontgrondingsvergunning worden gevraagd.

In het kader van de externe veiligheid en de aanwezigheid van een aardgastransportleiding in de nabijheid van het projectgebied zijn door het bevoegd gezag afspraken gemaakt met de Gasunie. Deze afspraken zijn bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen. Voorts zijn er externe veiligheidsrapportages van de FUMO en SPA-WPN bijgevoegd. Kortheidshalve wordt op deze plaats naar deze documenten verwezen en naar paragraaf 4.6.

Voor wat betreft het peil van de te bouwen nieuwe schuur zal worden aangesloten bij het peil van de bestaande bebouwing waarmee sprake is van water-robust bouwen.

In de omgevingsvisie De Romte Diele wordt ingezet op natuur-inclusief ontwerpen bij nieuw ontwikkelingen. Deze inzet richting initiatiefnemer is nog vrijblijvend van aard. Voor natuur-inclusief bouwen is een checklist ontwikkeld door de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (40 punten). Met deze punten zal daar waar mogelijk tijdens de bouw rekening worden gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest Fryslân (vastgesteld op 5 oktober 2017)

Het perceel Tempelreed 14 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Súdwest Fryslân” en heeft hierin de bestemming wonen-woonboerderij met de daarbij behorende tuinen en erven, water en bos.

Om de zorgfunctie met bijbehorende activiteiten en gebouwen mogelijk te maken is het doorlopen van een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk. Dit initiatief kan mogelijk gemaakt worden via een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming wonen-woonboerderij gekregen, terwijl er een zorg-leerbedrijf is gevestigd. Daarvoor had het perceel een agrarische bestemming. Op 2 maart 2010 heeft de Stichting reeds 'groen licht' gekregen van de voormalige gemeente Wûnseradiel om te starten met de “zorg-leeractiviteiten”. De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân heeft ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders dan ook opgedragen de planologische situatie van onderhavige locatie opnieuw te beoordelen op het moment dat de externe risico's helder in beeld zijn gebracht. Het zorg-leerbedrijf is namelijk gelegen in een gebied met drie hogedruk gasleidingen. Daardoor is er sprake van externe veiligheidsrisico's waarop in paragraaf 4.6 nader zal worden ingegaan.

Bij besluit van 28 februari 2019 heeft de raad (zie bijlage) vervolgens op voorstel van het college van burgemeester en wethouders besloten een positief besluit met voorwaarden te nemen op het verzoek om een omgevingsvergunning voor een zorg-leerbedrijf ter plaatse.

Voorts is in dit besluit de voorwaarde gesteld dat het gebruik van het pand als zorg-leerbedrijf voor rekening en risico is van initiatiefnemers. Voor zover dit juridisch mogelijk is accepteren initiatiefnemers dit risico.

Cultuurhistorie/Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting van het recente bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân 1 een uitgebreide cultuurhistorische beschouwing en ontstaansgeschiedenis gegeven van het grondgebied van de gemeente Súdwest-Fryslân. Hoewel dit zeer interessant is voert het in dit kader te ver om daarop thans nader in te zoomen. Voor wat betreft de kernkwaliteiten van het projectgebied wordt in “Mei soarch foar us lânkip (Visie ruimtelijke kwaliteit Súdwest-Fryslân) 2013” een nadere beschrijving gegeven van het projectgebied. De gemeente Súdwest-Fryslân wordt daarin verdeeld in viert landschapstypen:

- De IJsselmeerkust
- Het kleigebied
- Het veengebied en de meren
- Het stuwwallenlandschap

Het projectgebied is gelegen ten noordwesten van de Aldegeaster Brekken en maakt onderdeel uit van het Veengebied en de meren. De kernkwaliteiten van dat gebied worden als volgt omschreven:

Het veengebied en de meren Kernkwaliteiten Het veengebied wordt gekenmerkt door een grootschalige openheid en weidsheid. Binnen deze weidsheid liggen puntvormige of lineaire verdichtingen zoals dorpen, gehuchten en boerderijen met erfbeplanting. Juist deze kleinschaligheid van gehuchten en dorpjes binnen het grootschalige landschap is karakteristiek voor het veengebied. Het grondgebruik bestaat voor het grootste deel uit grasland, met afwisselend water en natuur van uiteenlopende omvang. De randen van de meren en vaarten worden omzoomd door brede rietkragen. De veengronden zijn ontgonnen in een opstrekende verkaveling.

Met de bouw van de nieuwe schuur als enig nieuw ruimtelijk element in dit project worden deze kernkwaliteiten niet aangetast.

Horeca-beleid

In en rond het zorg- en leerbedrijf vinden sinds jaar en dag activiteiten plaats die niet zelfstandig zijn maar uit hoofde van zorg en een leertraject worden uitgevoerd. Zo worden in dat kader de timmer-, hoveniers- productie- en de horeca-activiteiten uitgevoerd. Dit met name om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een vak te leren waarmee ze (gedeeltelijk) op termijn zelfstandig kunnen functioneren in de maatschappij. Het gaat daarbij derhalve niet om een zelfstandig timmerbedrijf, hoveniersbedrijf, productie bedrijf of horecabedrijf maar om daarop gelijkende bedrijven die puur zijn gericht op het zorg- en leertraject voor de bedoelde doelgroep. In de basis geldt dat de ondergeschikte horecavoorziening tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk is en dat er geen sprake is van verhuur aan derden (tijdens en buiten openingstijden). Klanten/gasten kunnen evenwel een privéaangelegenheid organiseren, waarbij doelgroep-medewerkers worden ingezet.

Daarnaast is de voor horeca-activiteiten te gebruiken ruimte niet uitsluitend bedoeld voor de horeca-activiteiten. Het grootste gedeelte van de week wordt het zorgrestaurant gebruikt voor dagbesteding-, zorg- en leeractiviteiten en wordt voor het andere gedeelte benut om daar horeca-diensten te verzorgen.

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning is derhalve in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De voorgenomen wijziging van het gebruik kan mogelijk effecten op de omgeving van het projectgebied hebben of andersom. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leef kwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken. Het bedrijfsperceel heeft reeds de bestemming wonen waarbinnen de voorgenomen activiteiten aansluiten. Uitbreiding met bebouwing ten behoeve van deze activiteiten brengt niet met zich mee dat de woon- en leefkwaliteit in en nabij gevoelige functies wordt aangetast. De dichtstbij gelegen woning van derden ligt namelijk op meer dan 400 meter en wordt voor de voorgenomen activiteiten voldoende geacht. Voor een restaurant/café etc. wordt in genoemde VNG-brochure een richtafstand van 10 meter aangehouden voor de parameters geur en geluid tot gevoelige bestemmingen van derden. Voor een timmerwerkplaats (in de VNG-brochure: aannemersbedrijf met werkplaats) is deze afstand 50 meter waarbij de bepaalde parameter geluid is en bij een hoveniersbedrijf bedraagt de grootste afstand 30 meter ten gevolge van de parameters geur en geluid. Aangezien de dichtstbijzijnde woning van derden zich op 400 meter afstand bevindt wordt nader akoestisch- geur- en stofonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Een onderbouwing van de milieuzonering tussen de verschillende functies die onderdeel zijn van het zorg- en leerbedrijf is niet mogelijk nu de verschillende activiteiten als een eenheid moeten worden gezien binnen het geheel van het zorg- en leerbedrijf (één inrichting) en bovendien door elkaar op wisselende locaties binnen het zorg- en leerbedrijf plaatsvinden waarbij met name de timmerwerkzaamheden een vast plek zullen vinden in de nieuw te bouwen schuur hetgeen ook juist de reden is om deze afzonderlijke schuur te bouwen afgescheiden van de overige ruimtes.

Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om een milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een bestemmingsplan. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het onderhavige zorg- en leerbedrijf noch de afzonderlijke en onlosmakelijke onderdelen daarvan komen niet voor in de genoemde C en D-lijst. Een milieueffectrapportage of een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Indiening melding in het kader van het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

Op 3 januari 2021 is een melding Activiteitenbesluit Milieubeheer ingediend voor ondermeer het zorg- en leerbedrijf "Op e Timpe". Bij brief van 29 januari 2021 (zie bijlage) is initiatiefnemer door het bevoegd gezag meegedeeld dat de melding niet kan worden beoordeeld vanwege het ontbreken van een akoestisch onderzoek en een nadere omschrijving van een aantal gemelde activiteiten en voorzieningen. Voorts wordt daarin meegedeeld dat nog niet duidelijk is welke activiteiten in het kader van onderhavige omgevingsvergunning-aanvraag worden toegestaan. Toegezegd wordt dan ook dat zodra deze duidelijkheid kan worden gegeven een verzoek om aanvullende gegevens aan initiatiefnemer zal worden toegezonden zodat de melding daarna kan worden beoordeeld. Al hoewel een akoestisch onderzoek hier niet noodzakelijk wordt geacht (zie hierboven) zal initiatiefnemer het verzoek om aanvullende gegevens afwachten en daarna deze gegevens aanvullend indienen.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden.

Veranderingen in de luchtkwaliteit worden grotendeels veroorzaakt door de toename van het verkeer. Als aannemelijk is dat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het project.

De nieuw te realiseren loods met werkplaats kan een negatieve bijdrage aan de plaatselijke luchtkwaliteit hebben door de werkzaamheden die erin plaatsvinden. Echter de houtbewerkingsmachines zijn voorzien van stofafzuiging. Het stof en zaagsel wordt opgevangen in zakken en afgevoerd naar een erkend verwerker.

Door een wijziging en uitbreiding van de werkzaamheden kan er mogelijk een toename in het aantal verkeersbewegingen optreden, wat mogelijk zorgt voor een verandering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Als gevolg hiervan zal de uitstoot van PM₁₀ en NO₂ mogelijk toenemen. In de onderstaande rekentool is aangetoond dat de toename niet in betekenende mate bijdraagt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		44
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,02
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 3: Niet in betekende mate bijdrage fijn stof emissie verkeer

Toelichting berekening luchtkwaliteit ten gevolge van de wijzigingen.

Gemiddeld komen er per dag 25 cliënten voor de dagbesteding van maandag t/m vrijdag. Deze worden met een busje gebracht of komen met eigen vervoer. Ca. 5 à 6 cliënten per busje en de rest komt met auto, scooter of fiets. Dit zijn ca. 4 busjes en 8 personenauto's per dag wat betekent 24 verkeersbewegingen. Daarnaast is het restaurant in het weekend geopend. Ingeschat wordt dat dit tot gevolg heeft dat dit in totaal maximaal 44 verkeersbewegingen met zich meebrengt in het weekend.

De bijdrage aan de luchtverontreiniging van de gevraagde activiteiten is klein. Daarom is geen toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit nodig. De bijdrage wordt dan "Niet in betekende mate" (NIMB) beschouwd. Er is een rekentool ontwikkeld om te kunnen bepalen of een project leidt tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ die lager is dan de NIMB-grens. Wanneer dit het geval is, is het toetsen van het project aan de grenswaarden niet nodig en kan het project, zonder verdere maatregelen ten aanzien van de luchtkwaliteit, doorgaan. De rekenmethode is in overeenstemming met de eisen die de huidige wet- en regelgeving stelt aan luchtkwaliteit onderzoeken voor verkeer langs binnenstedelijke wegen. Er is rekening gehouden met de meest actuele generieke invoergegevens.

De berekening is uitgevoerd met een toename van 44 verkeersbewegingen per dag. Dit is de worst case benadering. Hierboven de invoergegeven en de resultaten van de berekening waaruit blijkt dat het project Niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.4 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening

moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord.

De wijzigingen worden grotendeels gerealiseerd in de bestaande bebouwing. Daarnaast wordt de uitbreiding gerealiseerd binnen het huidige bouwvlak en heeft daardoor nauwelijks gevolgen voor ecologie. De zorgplicht wordt in acht genomen, ontwikkelingen vinden plaats buiten het broedseizoen.

Op verzoek van de Provincie Fryslân is in verband met het bovenstaande een Aeriusberekening uitgevoerd. Uit de bijgaande Aeriusberekening met toelichting blijkt dat het initiatief niet leidt tot een significante stikstofdepositie ter plaatse van natura 2000-gebieden of NNN. Tevens is januari 2024 een ecologische quickscan uitgevoerd door Successie Natuurzaken te Earnewâld welke is bijgevoegd. Deze quickscan bevestigt dat er geen nadelige gevolgen voor de ecologische aspecten zijn te verwachten. Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de bijgevoegde Aerius berekening + toelichting en de quickscan ecologie.

4.5 Archeologie

Het plangebied heeft een dubbelbestemming “waarde – archeologie 2”. Dit betekent dat artikel 34.2 van de bouwregels van toepassing is:

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven dieper dan 40 cm moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag een rapport wordt voorgelegd:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd

De kaart behorende bij het gemeentelijke Famke voor de periode steentijd-bronstijd geeft aan dat er een vrijstelling voor nader onderzoek geldt indien de plannen geen groter ruimtebeslag vragen dan 500m².

De kaart voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geeft aan dat in principe een karterend onderzoek 3 is vereist indien de ingreep meer dan 500 m² bedraagt.

Het bouwplan behelst een oppervlakte van 240 m² zodat geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd voor de periode ijzertijd-middeleeuwen en ook niet voor de periode steentijd-bronstijd. Daarnaast is sprake van onverplichte verbreding van de sloten en het graven van extra wateroppervlakte voor berging van water hetgeen de bodem verstoort. Er wordt voor gezorgd dat deze vergravingen de totale oppervlakte van 500 m² niet zullen overschrijden. De bodem ten behoeve van de aan te leggen parkeerplaatsen zal niet dieper worden geroerd dan 40 cm.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen toetsingskader

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

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

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door deze activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hierbij

is het PR de berekende kans per jaar, dat iemand overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat deze persoon op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is opgenomen in wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

3. Wet basisnet

Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). De wetgeving over het basisnet wordt de Wet basisnet genoemd.

4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.

5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en Bevt is onder meer een verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat als in of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, in combinatie met de aanwezigheid van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten zoals woningen, de planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

4.6.2 Toetsing

Over dit plan heeft de Omgevingsdienst Fryslân geadviseerd (FUMO, 18 november 2022, 2022-FUMO-0070266). Hierna volgt een samenvatting van dit advies. Het volledige adviesrapport inclusief het onderzoek externe veiligheid “Zorg-leerbedrijf Tempelreed 14 in Hieslum (SPA WNP, 2200661.r01) en het advies van Brandweer Fryslân (7 december 2022, ref. UIT/25087 Z/22/00010171) zijn als bijlage opgenomen bij dit ruimtelijk besluit.

Externe veiligheid is voor deze ruimtelijke ontwikkeling voor het legaliseren van het zorg- en leerbedrijf met een zorgrestaurant aan de Tempelreed 14 in Hieslum relevant in verband met de ligging van drie hogedruk aardgastransportleidingen.

Er zijn verder geen andere risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie aanwezig, die in verband met externe veiligheid bij de beoordeling moeten worden betrokken.

Hogedruk aardgastransportleidingen

Nabij het plangebied liggen drie hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Het bestemmingsplan is getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van het Bevb is het plan getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar en is de ligging van de belemmeringenstrook en het groepsrisico beoordeeld. Het projectgebied is gelegen binnen het invloedgebied van de genoemde aardgastransportleidingen. Zoals in het bijgevoegde advies van de FUMO d.d. 18 november 2022 is beschreven is het project getoetst aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen en is mede aan de hand van deze toetsing geconcludeerd: *Externe veiligheid levert qua hoogte van het groepsrisico geen belemmeringen op om het bestemmingsplan vast te stellen. De hoogte van het groepsrisico dat berekend is, wordt voor dit bestemmingsplan verantwoord geacht.*

Plaatsgebonden risico

Ter hoogte van het plangebied is van één van de drie hogedruk aardgastransportleidingen een plaatsgebonden risico 10^{-6} buiten de belemmeringenstrook berekend. Het gaat om de gastransportleiding met kenmerk A-545.

De verbouwing alsmede de nieuwbouw en de ter plaatse plaatsvindende activiteiten vinden plaats buiten de contour van het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Ten aanzien hiervan wordt aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar voldaan.

De in het bestemmingsplan buitengebied Súdwest-Fryslân vastgestelde bestemming wonen – woonboerderij ligt daarentegen wel binnen het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Doordat er geen bouwvlak buiten de PR-contour is vastgesteld is hier sprake van een mogelijke overschrijding van het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Met de Gasunie is een overeenkomst gesloten waarin een ‘Strikte begeleiding van werkzaamheden’ is vastgelegd. Deze maatregel heeft als gevolg dat er geen sprake meer is van plaatsgebonden risico voor wat betreft deze aanvraag (zie bijlage). Het bestemmingsplan zal t.z.t. worden aangevuld met deze actuele gegevens over het plaatsgebonden risico. Daarnaast is vanuit de gemeente de extra voorwaarde gesteld dat bij werkzaamheden aan de gasleiding(en) geen gasten aanwezig mogen zijn op de locatie.

Belemmeringenstrook

De hogedruk aardgastransportleidingen die voor het ruimtelijk plan relevant zijn hebben alle drie een werkdruk van maximaal 66 of 80 bar. Buisleidingen met een maximale druk van meer dan 40 bar hebben gelet op artikel 5 van de Revb een belemmeringenstrook van 5 meter, gemeten uit het hart van de leiding, aan weerszijden van de leiding. Binnen de belemmeringenstrook mogen géén nieuwe bouwwerken worden opgericht. Het ruimtelijk plan voldoet hieraan.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de relevante hogedruk aardgastransportleidingen zijn in een QRA berekend. Uit deze berekening blijkt dat de hoogte van het groepsrisico toeneemt tot 0,05% van de oriëntatiewaarde. De toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie is minder dan 10%. Het totaal berekende groepsrisico voor de nieuwe situatie is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op grond van artikel 12 lid 3 van het Bevb kan hierdoor worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Zelfredzaamheid

Ten aanzien van de zelfredzaamheid moet worden geconcludeerd dat een gedeelte van de populatie binnen het plangebied zich niet zelfstandig in veiligheid kan stellen als er een calamiteit als gevolg van een breuk of een lek van een gastransportleiding plaatsvindt in de nabijheid van het zorg- en leerbedrijf. Als een fakkelbrand ter hoogte van de planlocatie optreedt, als gevolg van een breuk in de gastransportleiding, hebben de personen die binnen het plangebied verblijven zowel binnen als buiten het gebouw geen overlevingskansen vanwege de grote hittestraling die een dergelijke fakkelbrand veroorzaakt. Vluchten heeft alleen zin zolang er geen ontsteking van het aardgas heeft plaatsgevonden. Het onderkennen van een gaslek is lastig, omdat het getransporteerde gas niet is voorzien van een odorant (zoals wel het geval is bij aardgas dat geleverd wordt aan woningen en bedrijven).

Ook hulpdiensten kunnen in een dergelijke situatie geen hulp bieden en moeten op afstand blijven vanwege de grote hittestraling.

Om de veiligheid van de aanwezigen binnen het zorg- en leerbedrijf en binnen de horeca beter te kunnen garanderen wordt aanbevolen het zorg- en leerbedrijf en het zorgrestaurant gesloten te houden als er binnen de belemmeringsstrook van de hogedruk aardgastransportleidingen over een afstand van 1200 meter (= ongeveer 2 keer het invloedgebied als veiligheidsmarge), gerekend vanaf de planlocatie, graafwerkzaamheden worden verricht. Hiertoe zullen door initiatiefnemer afspraken worden gemaakt met Gasunie en zullen deze schriftelijk worden vastgelegd.

Conclusie

Zowel in het raadsbesluit d.d. 28 februari 2019 als in de eveneens bijgevoegde rapportage van SPA/WNP is verantwoording afgelegd voor het groepsrisico. Uit het voorgaande blijkt voorts dat er ten opzichte van het plaatsgebonden risico als groepsrisico geen belemmeringen bestaan voor realisatie van het onderhavige initiatief.

4.7 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het waterschap is via de digitale watertoets op de hoogte gebracht van het initiatief. In overleg met het Wetterskip zullen maatregelen in het belang van de waterhuishouding worden getroffen. In ieder geval zal rekening met het onderstaande worden gehouden.

Compensatie verharding

De verharding op het terrein neemt met circa 130 m² toe. Hierdoor wordt water versneld afgevoerd. Gelet echter op de beperkte toename van de verharding geldt er geen compensatieplicht. Het overige hemelwater wordt geloosd op open water.

Voor de toename aan verhard oppervlak zal onverplicht waterbergingscapaciteit worden gecompenseerd door middel van verbreding van de bestaande sloten.

Afvalwater

Binnen de inrichting komen de volgende afvalwaterstromen vrij:

- Niet verontreinigd hemelwater van opstallen en verharde terreingedeeltes
- Spoelwater vanuit het restaurant

Niet verontreinigd hemelwater wordt afgevoerd naar het omliggende oppervlaktewater.

Het spoelwater bestaat uit afvalwater uit de keuken. Dit afvalwater wordt geloosd op de aanwezige kelder en opgezogen en afgevoerd door een erkend verwerker.

Naar aanleiding van de ingediende digitale watertoets heeft Wetterskip Fryslân op 15 maart 2023 nog een aanvullend wateradvies verstrekt (zie bijlage). In dat aanvullende advies wordt aangegeven dat er alhoewel er geen compensatieplicht bestaat toch wordt getracht zoveel mogelijk extra waterberging te creëren. Hieraan wordt voldaan door aan de zuidwestkant van het perceel te voorzien in extra waterberging. Voorts wordt aandacht gevraagd voor een voldoende hoog vloerpeil voor de nieuwe bebouwing. Geadviseerd wordt dit vloerpeil boven het maatgevend boezempeil van -0,2 m NAP aan te leggen. Zoals reeds is opgemerkt in paragraaf 3.2 zal voor wat betreft het peil van de nieuwe schuur worden aangesloten bij het peil van de bestaande bebouwing. Het peil van de bestaande bebouwing ligt op ca. 0,0 NAP zodat het advies van Wetterskip Fryslân in acht wordt genomen.

Wetterskip Fryslân merkt tenslotte op dat niet duidelijk is wat precies onder de autopoets-activiteit wordt verstaan in verband met het vrijkomen van afvalwater. De autopoets-activiteiten zijn inmiddels echter vervallen en komen niet meer voor.

4.8 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming moet worden onderzocht of de bodem in het projectgebied geschikt is voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie, dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. De locatie is niet als verdacht aan te merken. De locatie is geschikt bevonden voor wonen bij de vorige bestemmingswijziging. Een aanvullend bodemonderzoek om de kwaliteit ter plaatse vast te stellen wordt mede daarom niet nodig geacht. Daarbij is reeds o.a. voor de ondergrond van de nieuw te bouwen schuur in 2020 een bodemonderzoek verricht (zie bijlage). In de onderzoeksrapportage wordt geconcludeerd:

Op basis van de verhoogde gehalten in de grond is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, formeel gezien niet juist. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een werkschuur en de geplande uitbreidingen.

Op de niet bebouwde overige gronden op het terrein zullen niet frequent en langdurig mensen verblijven (< 2 uur per dag) zodat bodemonderzoek daar niet noodzakelijk is.

De grond die vrijkomt als gevolg van het bouwen van de nieuwe schuur zal worden toegepast op hetzelfde perceel. Ten behoeve van de bouw van de nieuwe schuur wordt er niet gesloopt zodat geen asbesthoudende elementen vrijkomen.

4.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden. Wel zijn er drie gastransportleidingen in de buurt van het plangebied. Voor de inhoudelijke beoordeling hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.6 Externe Veiligheid.

4.10 Welstand

Het plan is door de Welstandsc commissie beoordeeld of het voldoet aan de redelijke eisen van welstand (zie bijlage).

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het leer- en werkbedrijf en daarmee samenhangende afwijking van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zal via overleg met overige overheidsinstanties, zoals de Provincie Fryslân, Wetterskip Fryslân, Brandweer Fryslân en Gasunie en de ter inzagelegging van een ontwerpbesluit tot vergunningverlening worden onderzocht of maatschappelijk draagvlak voor het onderhavige initiatief bestaat.

Bij brief d.d. 13 april 2023 heeft de Brandweer Fryslân opmerkingen geplaatst bij het voorgenomen initiatief:

1. Op de tekeningen behorende bij de aanvraag dient het ingetekende bouwvlak buiten de PR 10 -6 contour te blijven;
2. Er moet een opstelplaats voor hulpverleningsvoertuigen worden gecreëerd waarbij de mogelijkheid bestaat om bluswater te kunnen winnen;
3. De toerit naar het perceel Tempelreed 14 moet van voldoende breedte zijn.

Ad. 1.

Het projectgebied ligt geheel binnen de bedoelde PR-contour. Ook het huidige bestemmingsvlak "Wonen" ligt hier geheel binnen. Dit kan niet worden gewijzigd. Wel is juist daarvoor onderzoek verricht, is een overeenkomst met de Gasunie gesloten en is een verantwoording in twee Externe veiligheidsrapportages gegeven (zie bijlagen). De bestaande knelpunten zijn hierdoor verkleind en deels weggenomen. In het kader van het onderhavige project wordt er ook niet gebouwd buiten deze verkleinde contour. In een volgend bestemmingsplan (Omgevingsplan) kan hiermee rekening worden gehouden.

Ad 2.

Een opstelplaats voor hulpvoertuigen is op bijgevoegde tekening aangegeven waarbij rekening is gehouden met het winnen van bluswater.

Ad 3.

De toerit naar Tempelreed 14 is smal. De breedte hiervan kan echter niet worden gewijzigd vanwege het feit dat dit een semi-verharde polderdijk betreft en aan weerszijden is voorzien van een watergang met natuurlijke beplanting. Wel kan in geval van passerende voertuigen gebruik worden gemaakt van de aanwezige passeerstroken en in geval van een calamiteit van de bermen waardoor wel wordt voldaan aan de gevraagde breedte van 3,5 meter.

Ook de Gasunie heeft in het kader van het vooroverleg een reactie gegeven. In paragraaf 4.6.2 is het navolgende gesteld:

Om de veiligheid van de aanwezigen binnen de zorgboerderij en binnen de horeca beter te kunnen garanderen wordt aanbevolen de zorgboerderij en het zorgcafé en het zorgrestaurant gesloten te houden als er binnen de belemmeringstrook van de hogedruk aardgastransportleidingen over een buisleiding van 1200 meter (= ongeveer 2 keer het invloedgebied als veiligheidsmarge), gerekend vanaf de planlocatie, graafwerkzaamheden worden verricht. Hiertoe zullen door initiatiefnemer afspraken worden gemaakt met Gasunie en zullen deze schriftelijk worden vastgelegd.

Tenslotte hebben de Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân nog opmerkingen geplaatst en adviezen gegeven. Deze zijn weergegeven in respectievelijk de paragrafen 3.2 en 4.7 en zijn daar van commentaar voor zien.

Participatie

De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op een afstand van 400 meter. Daarnaast gaat het thans om een planologische inpassing van het zorg- en leerbedrijf die reeds sinds decennia ter plaatse aanwezig is. Het enige nieuwe aspect is de realisatie van een nieuwe schuur. Tenslotte is de gehele dorpsgemeenschap van Hieslum betrokken bij “Op e Timpe”. Men heeft weet van hetgeen zich ter plaatse voor doet en afspeelt. Het afzonderlijk voorleggen van onderhavige legalisatie wordt derhalve niet zinvol geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van het leer- en werkbedrijf. In verband met mogelijk optredende planschade zullen tussen gemeente en initiatiefnemer nadere afspraken worden gemaakt en zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

6. Afweging en conclusie

6.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee het wijzigen van het gebruik van een woonboerderij naar een zorg-leerbedrijf mogelijk wordt gemaakt, in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Súdwest Fryslân.

6.2 Afweging en conclusie

Het project is niet strijdig met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Met het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan gegarandeerd.