

Bestemmingsplan Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bouwvlak)

2022

Inhoudsopgave

<u>Bestemmingsplan Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bouwvlak)</u>	<u>1</u>
<u>1 Inleiding</u>	<u>2</u>
<u>2 Beleidskader</u>	<u>2</u>
<u>3 Beoordeling</u>	<u>3</u>
<u>3.1 Bouwplan</u>	<u>3</u>
<u>3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid</u>	<u>4</u>
<u>3.3 Functionele inpasbaarheid</u>	<u>4</u>
<u>3.4 Conclusie</u>	<u>4</u>
<u>4 Omgevingsaspecten</u>	<u>4</u>
<u>4.1 Ecologie</u>	<u>5</u>
<u>4.2 Archeologie</u>	<u>5</u>
<u>4.3 Watertoets</u>	<u>6</u>
<u>4.4 Externe veiligheid</u>	<u>7</u>
<u>4.5 Luchtkwaliteit</u>	<u>7</u>
<u>4.6 Geluid</u>	<u>8</u>
<u>4.7 Bodem</u>	<u>8</u>
<u>4.8 Conclusie</u>	<u>9</u>
<u>5 Toelichting op de regels</u>	<u>10</u>
<u>5.1 Algemeen</u>	<u>10</u>
<u>5.2 Toelichting op de bestemmingen</u>	<u>10</u>
<u>6 Uitvoerbaarheid</u>	<u>11</u>
<u>6.1 Economisch</u>	<u>11</u>
<u>6.2 Maatschappelijk</u>	<u>11</u>

1 Inleiding

Op het perceel aan de Dr. Kijlstraweg 2 te Mûnein is op dit moment zorgvoorziening voor jong volwassenen met het "Prader Willi" syndroom gevestigd.

Het Prader-Willi Huis in Mûnein is de enige kleinschalige woonvorm voor jongvolwassenen met het Prader-Willi Syndroom in Nederland. De bewoners zijn uit het hele land afkomstig. De vraag is zo groot dat de bestaande huisvesting vol is en er medewerking is gevraagd aan uitbreiding.

In hoofdstuk 2 wordt het planologische beleidskader geschetst op gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 en 6 komen achtereenvolgens de juridische planopzet en de uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidskader

Geldend bestemmingsplan

Het perceel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijzigen bestemming)" de bestemming "Maatschappelijk – medische zorg". Dit betekent dat het huidige gebruik al is toegestaan. Om de uitbreiding mogelijk te maken dient het bouwvlak vergroot te worden. Tevens wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen – woonzorg" verplaatst naar elders op het perceel. De mogelijkheden voor een woonzorgvoorziening blijven hiermee gelijk. Om de gewenste uitbreiding van het bouwvlak en de verplaatsing van de functieaanduiding planologisch te regelen is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

Provinciaal beleid

Het perceel valt niet binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied zoals aangegeven op de bij de provinciale verordening Romte Fryslân 2014 behorende kaarten.

In voornoemde verordening wordt onder het kopje "Niet agrarische bedrijven en voorzieningen in landelijk gebied" het volgende aangegeven.

"Bestaande bedrijven in het landelijke gebied die daaraan functioneel niet gebonden zijn, hebben op grond van artikel 4.3.1 een gelimiteerde uitbreidingsruimte tot een maximum van 50%, mits het bedrijf inclusief de uitbreiding ruimtelijk inpasbaar is. De eerder in de verordening 2011 opgenomen tussenmaat van 15% is geschrapt, om reden van eenvoud. We gaan er vanuit dat gemeenten tot verantwoorde keuzes komen. Ook hier telt het vereiste van landschappelijke inpassing (zie ook artikel 2.1.1, lid 3) en de borging daarvan in het ruimtelijk plan zwaar. 'Maatschappelijke voorzieningen' vallen niet onder de begripsbepaling van 'bedrijven'. De verordening biedt daarmee ruimte voor uitbreiding van bestaande voorzieningen, zonder vooraf bepaalde limiet."

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om op percelen met de bestemming "Wonen – A7 (vrijstaande woningen boerderijtypen)" lichte vormen van bedrijvigheid toe te staan. De achterliggende gedachte hiervan is het hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen. Passend hergebruik draagt bij aan het behoud van karakteristieke bebouwing en zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied waarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen. De woonzorgfunctie vinden we belangrijk en kansrijk als nieuwe drager voor de plattelandseconomie en kan ook ruimte krijgen in daartoe geschikte bijgebouwen.

Conclusie

Het verzoek past, gelet op het voorgaande, binnen het provinciaal en het gemeentelijk beleid.

3 Beoordeling

3.1 Bouwplan

Het bouwplan is gericht op een uitbreiding van 126 m² aan woonzorgunits. Het bouwplan betreft een spiegeling van de bestaande woonzorgunit op het achtererfgebied.

figuur 1 Bouwplan

3.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Het perceel Dr. Kijlstraweg 2 te Mûnein is een bijzonder kavel met, op dit moment bijzondere bebouwing en een goede landschappelijke inpassing. De gewenste bebouwing (zie figuur 1) past daar ruimtelijk en stedenbouwkundig in.

3.3 Functionele inpasbaarheid

Wij vinden een Maatschappelijke – zorg functie op deze locatie, aan de rand van de dorpen Oentsjerk en Mûnein mede gelet op het gemeentelijk beleid inpasbaar.

3.4 Conclusie

Op grond van het voorgaande is de conclusie dat het verzoek past binnen het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsaspecten

Naast stedenbouwkundige uitgangspunten en bestaand ruimtelijk beleid dient er ook rekening te worden gehouden met de volgende omgevingsaspecten: ecologie, archeologie, bodemgesteldheid, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod.

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn via de Wet natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Natuurnetwerk Nederland (NNN). Voor

ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het beleid voor het NNN is opgenomen in de provinciale verordening.

Het plangebied ligt ver van Natura 2000-gebieden. Gezien de aard en de schaal van de gewenste ontwikkeling, treden geen nadelige effecten op voor dit natuurgebied. Er is geen sprake van vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. Het projectgebied is door de Provincie ook niet aangewezen als bijzonder vogelleefgebied. Verstoring van bv. weidevogels of ganzen is daarom niet aan de orde.

Soortenbescherming

Ook de bescherming van soorten is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Vanuit deze wet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor sommige soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Het perceel is op dit moment al in gebruik als en bebouwd voor een "Maatschappelijk – Medisch en Zorg" bestemming in de vorm van woonzorgunits. Gelet op het huidige gebruik is het niet aannemelijk dat hier beschermde dier- en/of plantensoorten aanwezig zijn. Met het voorliggende plan worden er geen wijzigingen aan de huidige groenvoorziening (bomen, planten en struiken) rondom het perceel aangebracht. Ook wordt er geen bebouwing gesloopt.

Gezien de geringe wijziging kan er vanuit worden gegaan dat er geen belangrijke gevolgen zijn te verwachten zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.

4.2 Archeologie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominentere 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 ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. De Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) is hierna gevolgd door de Erfgoedwet (2016). In deze wet wordt nu de omgang met het archeologisch erfgoed geregeld. Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische resten, indien een bestemmingsplan dat voorschrijft.

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging in 2016 is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd op het perceel. Uit de notitie archeologisch vooronderzoek blijkt dat in de gedane boringen geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats zijn aangetroffen en aan de oppervlakte zijn evenmin archeologische vondsten gedaan.

4.3 Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

In deze 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 een 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”.

Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Uit de digitale watertoets is gebleken dat de normale watertoetsprocedure (zie bijlage, brief Wetterskip Fryslân d.d. 9 maart 2022) van toepassing is. Onderdeel van de watertoets is compensatie toename verhard oppervlak. Ten aanzien van Compensatie toename verhard oppervlak wordt het volgende in het wateradvies aangegeven.

Compensatie toename verhard oppervlak

Door de ontwikkeling neemt de 126 m² verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteert het Wetterskip de volgende compensatienorm:

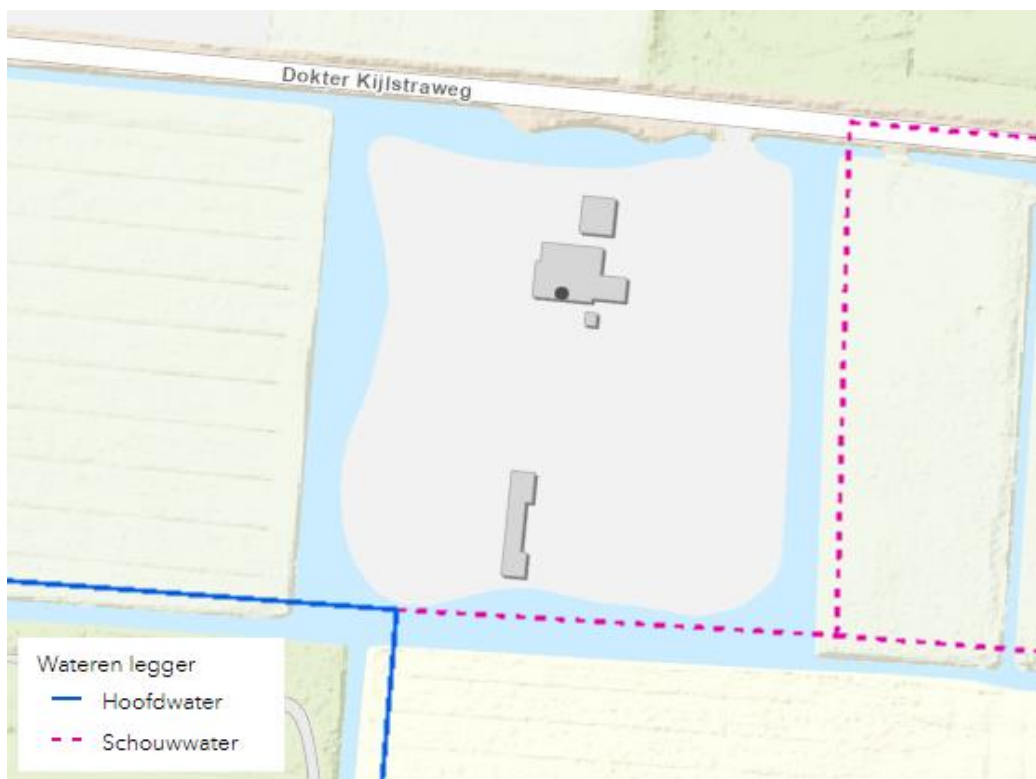
- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Aangezien er minder dan 200 m² verhard oppervlak wordt gerealiseerd zijn compenserende maatregelen niet van toepassing.

Advies hoofdwater

Aan weerszijden van een hoofdwatgang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatgang. Het planvoornemen ligt op meer dan 5 meter van hoofdwat.

De watgang achter het perceel is aangemerkt als schouwwater: Oppervlaktewaterlichamen in onderhoud bij de eigenaren van de aan die wateren grenzende percelen, zoals in de legger aangegeven. Voor schouwwater geldt geen beschermingszone.



figuur 2 Leggerkaart (Wetterskip Fryslân)

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

De overheid heeft de afgelopen jaren veiligheidsnormen vastgelegd die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat

de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

De provincie Fryslân heeft hiertoe een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu. De op de risicokaart getoonde kwetsbare objecten zijn woningen, gebouwen waarin zich veel mensen kunnen bevinden en gebouwen waar niet-zelfredzame mensen aanwezig zijn (zieken, bejaarden, kinderen). Kwetsbare objecten staan op de risicokaart omdat ze extra aandacht verdienen in de buurt van risicobronnen. Daarnaast bestaat er een potentieel risico bij brand of instorting.

Op of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig die van belang zijn voor de externe veiligheid.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese 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. Het NSL is in werking getreden op 1 augustus 2009. Voor Fryslân is geen regionaal samenwerkingsprogramma afgesproken. Grote projecten moeten dus wel getoetst worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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 Regeling NIBM.

De regeling houdt in dat als er een verslechtering van de luchtkwaliteit van ten hoogste 3% of minder van de grenswaarde optreedt, het project niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor de komende jaren wordt door Milieu en Natuur

Planbureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM10 als NO2 met circa 0,4 – 0,6 µg/m³ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter zou zijn dan ongeveer 700 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) worden overschreden. De activiteiten van het bedrijf zullen niet uitgebreid, maar deels verplaatst worden op het terrein zelf. De toename van verkeersbewegingen vanwege het plan zijn dan ook lager dan 700 mvt/etm en daarmee wordt aan de 3%-norm voldaan. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.6 Geluid

In het kader van het bestemmingsplan 'Oentsjerk 2013' is een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit komt naar voren dat de 53 dB(A) lijn van de Dr. Kijlstraweg 2 te Mûnein over een kleine strook van het perceel valt (zie figuur 2). Binnen deze strook worden geen geluidsgevoelige functies inbestemd. Er kan dan ook worden voldaan aan de bepalingen van de Wet Geluidhinder.

Figuur 2 geluidszone Wet Geluidhinder

4.7 Bodem

Het is aannemelijk dat de bodem van het betreffende perceel niet verontreinigd is omdat er in het verleden geen activiteiten hebben plaatsgevonden die van invloed zijn op de bodem. Bij de omgevingsvergunning zal in het kader van het Bouwbesluit aangetoond moeten worden dat de bodem niet verontreinigd is.

4.8 Conclusie

De diverse omgevingsaspecten staan de gewenste ontwikkeling niet in de weg.

5 Toelichting op de regels

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Maatschappelijk – Zorginstelling

Het perceel valt onder de bestemming 'Maatschappelijk – Zorginstelling'. Binnen deze bestemming wordt voorzien in de woonfunctie voor zorgbehoevenden, dagbesteding en het houden van dieren.

De bebouwing is geconcentreerd in een bouwvlak met daarbinnen twee functieaanduidingen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is de bedrijfswoning mogelijk en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woonzorg' is de woonfunctie voor zorgbehoevenden mogelijk.

6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het bestemmingsplan maatschappelijk draagvlak heeft.

6.1 Economisch

De verandering die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is een particuliere zaak. In financiële zin heeft de gemeente hiermee geen bemoeienis. Met de verzoeker is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijk

Het ontwerp bestemmingsplan Mûnein, Dr. Kijlstraweg 2 (wijziging bouwvlak) heeft van 14 april 2022 tot en met 27 mei 2022 ter inzage gelegen en is aan de overlegpartners, Wetterskip Fryslân en de provinsje Fryslân voorgelegd. Er is tijdig één zienswijze binnengekomen aangaande de waterkwaliteit. Er is geen reden om naar aanleiding van de zienswijze te komen tot aanpassing van het bestemmingsplan.