



AAN:

de raad van de gemeente
Ferwerderadiel

Sector : III
Nr. : 07/03.14
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, NL.IMRO.1722.1211606-0003"

Ferwert, 22 januari 2014

In dit voorstel leggen wij u het bestemmingsplan "Buitengebied" (inclusief de reactienota op de zienswijzen) ter vaststelling voor, zulks op basis van uw bevoegdheid daartoe zoals dat in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd.

1. Planuitgangspunten

Het plan betreft de planologische inrichting van het hele buitengebied, inclusief de kleine dorpen, uitgezonderd de dorpen Hallum, Marrum, Ferwert, Blije en Burdaard.

Het voorontwerp- en het ontwerp bestemmingplan hebben achtereenvolgens beiden gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op het voorontwerp zijn 38 reacties ontvangen waarvan 34 gedeeltelijk of helemaal zijn overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn nog eens 17 zienswijzen ontvangen waarvan 11 gedeeltelijk of helemaal zijn overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

2. Procedure

Op het voorontwerpbestemmingsplan is dus inspraak verleend, conform het bepaalde in de door u vastgestelde Inspraakverordening. Ook is er overleg geweest met de betrokken overleginstanties, zoals dat is voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. De reacties die daarop ontvangen zijn, hebben wij verwerkt in het ontwerpplan. In het bestemmingsplan is een paragraaf opgenomen waarin de overlegreacties inhoudelijk zijn beschreven; kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. Dit heeft geleid tot een ontwerpbestemmingsplan en het bijbehorende planMER dat 14 augustus 2013 op de voorgeschreven wijze gepubliceerd en gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen in het kader van de vaststellingsprocedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens met daarbij de vermelding dat binnen die termijn zienswijzen konden worden ingediend. Ook was het ontwerpplan, zoals voorgeschreven, te raadplegen op de landelijke website.

3. Economische haalbaarheid

Het weergeven van economische uitvoerbaarheid door middel van cijfermatige opzet is in het kader van een bestemmingsplan van dergelijke omvang moeilijk te geven. Immers, dit bestemmingsplan is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied.

Ried 13 febrewaarje 2014 (definitive ferzje)

Raad dd. : 13 FEB. 2014
Beslissing : cf ind. 3 wijzigingen (zie hierin concept - raadsbesluit)
Par. griff. :

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Van gemeentewege zijn er geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financiële kader geplaatst moeten worden. Ontwikkelingen die opgenomen zijn, zijn al via aparte bestemmingsplannen geregeld en daarom worden deze ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet als nieuw aangemerkt. In het kader van de al apart opgestelde bestemmingsplannen voor deze ontwikkelingen is tevens de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Er zijn enkele kleinere, perceel gebonden ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen particuliere initiatieven, waar de gemeente verder geen financiële bemoeienis mee heeft. Een verdergaande toets ten aanzien van de financiële economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

4. Kosten

De gronden voor de realisatie van het plan zijn bij de gemeente in eigendom en budget voor de realisatie is vastgesteld. Aangezien er geen exploitatie-overeenkomsten zijn opgesteld voor inwoners die hun wensen voor de percelen in eigendom kenbaar hebben gemaakt en ook zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied", is het mogelijk dat de gemeente kosten zal moeten maken ten behoeve van dit plan. Hierbij moet vooral gedacht worden aan eventuele gehonoreerde planschadeverzoeken. Dit overeenkomstig de wens van het college van burgemeester & wethouders.

5. Wijzigingen

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn twee soorten wijzigingen doorgevoerd, te weten;

- A. wijzigingen aan de hand van ingediende zienswijzen en;
- B. ambtshalve wijzigingen.

Voor een volledige weergave van alle zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de "Reactienota ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied".

Sub A.

De wijzigingen aan de hand van de ingediende zienswijzen zijn:

1. In de bestemmingsomschrijving van artikel 31.1.a.3 is het begeleid wonen in appartementen toegevoegd aan de kinderopvang.
2. Jannum, Tjerkstrjitte 1, 4 & 6: De aanduiding "specifieke vorm van recreatie - logementen" is op de juiste gebouwen gelegd. De dubbelbestemming 'Waarde - Rijksmonument' is tevens op het kerkmuseum en de logementen gelegd.
3. De toelichting is zodanig aangepast dat duidelijk is dat de wateradviezen van het Wetterskip zijn ontvangen en verwerkt.
4. De groenstrook langs de Dokkumerstraatweg is voorzien van de bestemming 'Groen'.
5. In de regeling voor kleinschalig kamperen is de regeling voor vaste standplaatsen geschrapt.
6. De regeling voor kleine windturbines is uit de toelichting en de regels geschrapt, met uitzondering van die bestemmingen die zien op het stedelijk gebied.

7. Artikel 17: In de specifieke gebruiksregels is de volgende regel toegevoegd:
m. het verblijfsrecreatieve terrein mag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting" niet eerder geëxploiteerd worden dan nadat de beplanting is gerealiseerd in overeenstemming met het inpassingsplan of het Nije Pleats advies, zoals opgenomen in bijlage 4.
8. Artikel 47: In de bouwregels voor windturbines zijn de volgende regels toegevoegd:
De bouwhoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen. De rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande rotordiameter bedragen.
In de wijze van meten de volgende regel toevoegen: de bouwhoogte van een windturbine: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van de windturbine.
9. Artikel 49 onder a, b en c telkens onder 3 achter natuurlijke waarden toevoegen: waaronder weidevogels.
10. Aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.7. onder 3.7.15. is het volgende criterium toegevoegd: *de bouw van de nieuwe woning past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.*
11. Ferwert, Zeedijk 25; Het bouwperceel is vergroot naar 1,5 ha.
12. Burdaard, natuurgebied hoek Hikkaarderdyk/ Iedyk: De natuurbestemming is verkleind en teruggebracht naar de omvang die het had in het bestemmingsplan van 1984.
13. Hallum, Hijumerweg 4: De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn voorzien van een agrarische bedrijfskavel/bouwvlak, afgestemd op de omvang die het in het vorige bestemmingsplan had.
14. Ferwert, Koailoane 4: De agrarische bedrijfskavel/het bouwvlak is aangepast aan het voorstel van reclamant tot een maximale omvang van 1,5 hectare.
15. Blije, Aebingaloane 6: Het bouwperceel is in vorm aangepast.
16. De maalkom, de instroomvoorziening, de aanleg van de waterloop, de verbreding van de Westerhusloane en de aanleg van het fietspad zijn alle bij recht in het bestemmingsplan opgenomen met een nadere onderbouwing in de toelichting.
17. Ginnum, Harstawei 12: Het bouwperceel is aangepast.
18. Hegebeintum, Underum 15: Het bouwperceel is vergroot naar 1,5 ha.

Sub B

De ambtshalve wijzigingen op de verbeelding zijn;

19. Wânswert, Iedyk: De aanduiding is aangepast, zodanig dat de ligplaatsen nu op een goede wijze zijn verbeeld.
20. Ferwert, Kleasterwei 39: De bestemming is aangepast van W-4 naar B-2.

21. Blije, Farrebuorren 23: De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-kapsalon" is toegevoegd.
22. Blije, Farrebuorren 1: De aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm" is toegevoegd.
23. Blije, Farrebuorren 2: De aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm" is toegevoegd.
24. Blije, Farrebuorren 4: De aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm" is toegevoegd.
25. Hallum, Boumaloane 2: De aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm" is toegevoegd.
26. Marrum, Westernijtjerk 8: De aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm" is toegevoegd.
27. Hallum, Zuidermiedweg 19: De aanduiding "specifieke aanduiding – waardevolle hoofdvorm" is toegevoegd.
28. Lichtaard, Flieterpsterdyk 49: Het bouwperceel is vergroot naar 1,5 ha.
29. Reitsum, Flieterpsterdyk 41: De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – gemengd" is toegevoegd.

De ambtshalve wijzigingen in de regels;

30. Artikel 31: Bij de bestemmingsomschrijving is "specifieke vorm van bedrijf – kapsalon" toegevoegd.
31. Artikel 19: De aanduiding voor het toelaten van maximaal twee campers op een parkeerterrein is toegevoegd.
32. Artikel 17: Bij de gebruiksregels van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – 2" is het toestaan van een kantine toegevoegd.
33. Artikel 3: Bij de bestemmingsomschrijving is "specifieke vorm van bedrijf – gemengd" toegevoegd.
34. Artikel 17.2.1: De maximaal toegelaten goothoogte is verhoogd van 4 m. naar 5 m.
35. Artikel 28.3.7: De bouwhoogte is veranderd in ashoogte.
36. Artikel 31.5.1: Aan de tekst is bijlage 3 toegevoegd.
37. Artikel 32.5.1: In het omgevingsvergunningstelsel is 'het aanleggen of verharderen van oppervlakteverhardingen' aangepast naar 'het aanleggen of wijzigen van oppervlakteverhardingen'.

38. Artikel 35.2.2: 'Kunnen' is verwijderd en de daaropvolgende zin is aangepast om het opleggen van voorwaarden niet te vrijblijvend te maken.

De ambtshalve wijziging in de toelichting zijn:

39. Paragraaf 4.4: De externe veiligheid aangaande Koopmans lakfabriek is toegevoegd.

6. Voorstel

Op grond van het vorenstaande stellen wij u dan ook voor om het betreffende bestemmingsplan, inclusief de reactienota op de zienswijzen, gewijzigd vast te stellen. Uw besluit zal digitaal aan het plan worden toegevoegd, waarna het digitaal kan worden ondertekend en gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl, op onze website en in het SSN.

De raadscommissie is over de reactienota op de zienswijzen en de bovenstaande tekstuele wijzigingen op 23 januari 2014 gehoord.

KK

Burgemeester en wethouders van Ferwerderadiel,



H. Steen,
secretaris



mr. W. van den Berg,
burgemeester

2^e Aangehecht advies vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied.

Op 29 januari 2014 is de UPD (Uitgangspuntendocument) van Koopmans Lakfabrieken B.V. ontvangen. Op 5 februari 2014 zou de Brandweer een uitspraak doen over de beschreven brandveiligheidsaspecten in de UPD. Tevens was verwacht dat uit de UPD ook de Externe Veiligheid (EV) kon worden beoordeeld.

Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. De risicobenadering wordt aan twee verschillende normen getoetst, te weten; de groeps- en de persoonsgebonden risico. Dit wordt gevisualiseerd middels een contour op de plankaart.

Groepsrisico

Op grond van het beschermingsniveau van een bedrijf kan het groepsrisico worden vastgesteld. Het groepsrisico kan door de gemeente (ism de brandweer) worden vastgesteld. De contour hiervoor wordt vastgesteld op 930 m. in een straal om het bedrijfsgebouw. Voor deze contour met een straal van 930 m. is een verantwoording opgesteld ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten. Hieronder vallen ook de bedrijfsgebouwen in de nabijheid van Koopmans lakfabrieken B.V.

Persoonsgebonden risico

Het persoonsgebonden risico zal moeten worden berekend op basis van een kwalitatieve risico-analyse (QRA). Aan het persoonsgebonden risico gelden wettelijke eisen. Daar de QRA voor de persoonsgebonden risico nog niet kan worden opgesteld op basis van de UPD, zal in ieder geval naar de wettelijke normering gekeken moeten worden. Daar in het UPD staat beschreven dat Koopmans Lakfabrieken B.V. een beschermingsniveau (BN) heeft die dichter tegen de BN 2 dan de BN 1 ligt, zal aangenomen mogen worden dat de contour van het persoonsgebonden risico 210 m. is in een straal om het bedrijfsgebouw, maar hoogst waarschijnlijk kleiner. Binnen deze straal van 210 m. mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan. De twee delen van deze contour die in het bestemmingsplan "Buitengebied" zijn gesitueerd liggen alleen op percelen met de bestemming "Agrarisch". Op deze percelen is ook geen bouwrecht gevestigd en met de opname van deze contour worden ook geen beperkingen opgelegd.

Advies

Gelet op het bovenstaande wordt u geadviseerd de twee delen van de persoonsgebonden contour in het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" 'uit te rasteren' (onbestemd te laten). Hierdoor is het mogelijk in de toekomst op basis van een actuele QRA de juiste contour voor het persoonsgebonden risico te bepalen. De onderliggende percelen behouden de huidige bestemming omdat hiervoor de vastgestelde beheersverordening "Buitengebied" nog van kracht is.

*N.B.: In het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied" moet onder punt 5, sub b, nummer 25 niet Hallum, Bouwmaloane 2 maar **Ferwert, Bouwmaloane 2.***

Aangehecht advies vaststelling Bestemmingsplan Buitengebied.

Op 4 februari 2014 is een besloten raadsvergadering geweest waarbij It Fryske Gea, DLG en de gedeputeerde van de provinsje Fryslân aanwezig zijn geweest.

Percelen

Tijdens deze vergadering hebben de raadsleden aangegeven het niet eens te zijn met de natuurbestemming van een aantal percelen, te weten;

1. Kadastrale gemeente Blije, sectie I, nummers 461, 462 & 692 en;
2. Kadastrale gemeente Hallum, sectie K, nummer 58, 59, 98 en deels 62 (zie bijgevoegde plankaart delen).

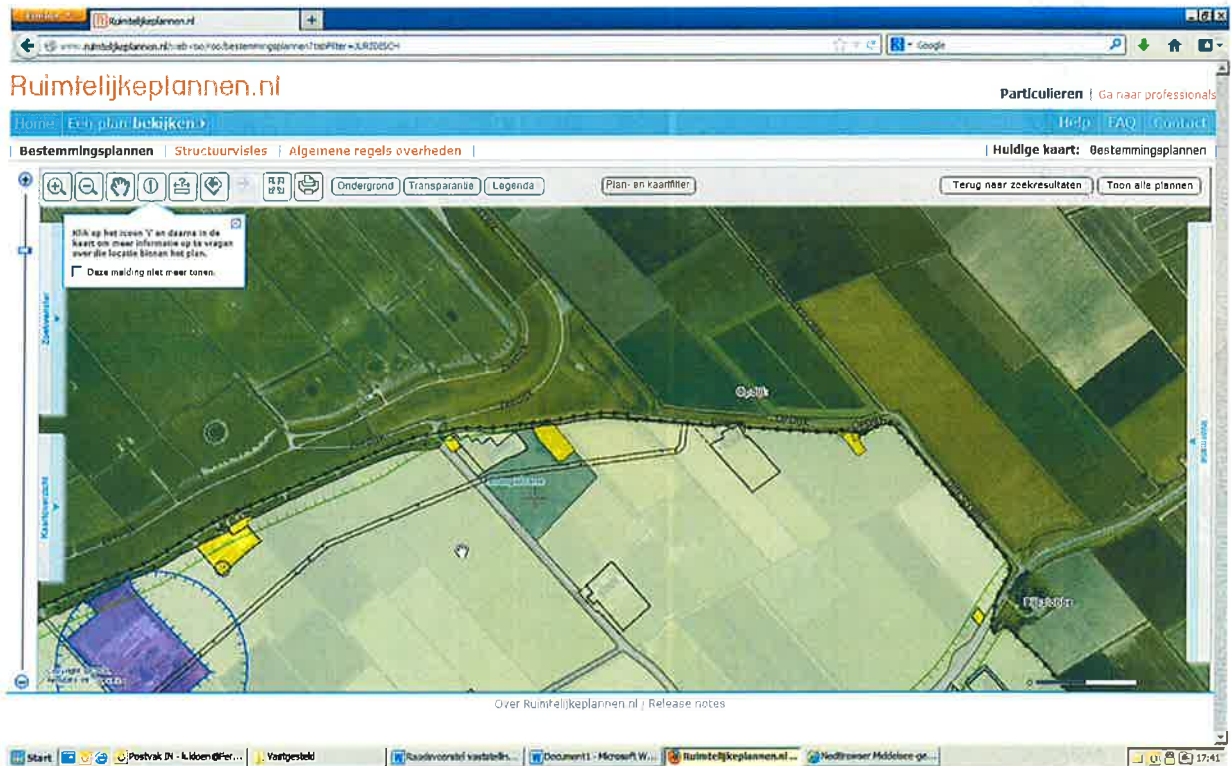
Nieuw bestemmingsplan Buitengebied

Deze percelen hebben in het bestemmingsplan "Buitegebied-2000" de Bestemming "Agrarisch gebied". In het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" hadden deze percelen nog de bestemming "Agrarisch". Maar op last van de provincie, aangegeven middels een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan, hebben deze percelen in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Natuur" gekregen.

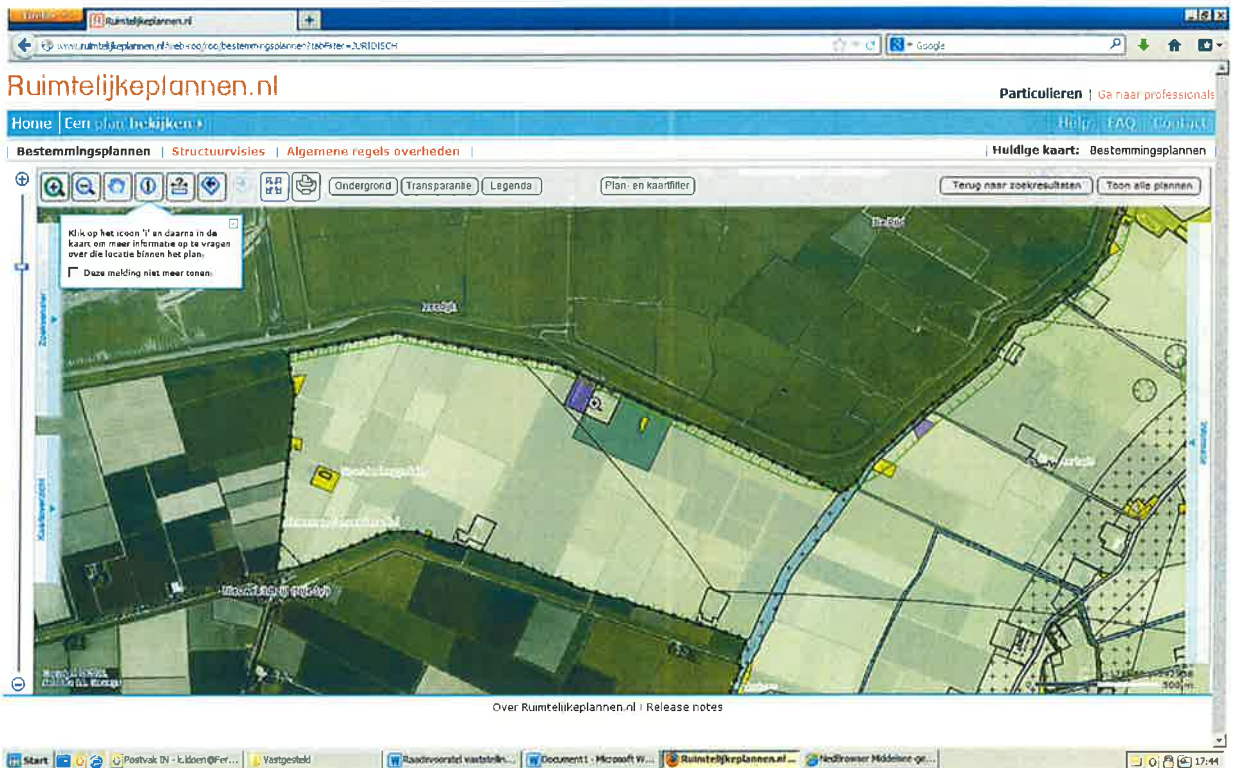
Wens Raad

Gelet op het huidige gebruik van de percelen en het gebruik in het verleden worden deze percelen gebruik voor agrarische doeleinden. Het toekomstig gebruik zal overeenkomstig het huidige gebruik en het gebruik in het verleden zijn. Hierdoor heeft de raad van de gemeente Ferwerderadiel aangegeven de bestemming van onderhavige percelen aan de Aebingaloane en Noorderleechsteroprit overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied-2000" te bestemmen. Dit mede omdat tijdens de raadsvergadering door de eigenaar van de percelen (IFG) is aangegeven dat deze wijziging niet wenselijk is. Eerder heeft de pachter ook al aangegeven deze wijziging niet op prijs te stellen.

Aebingaloane te Blije



Noorderleechsteroprit te Hallum




Sector : III
Nr. : 07/03.14

De raad van de gemeente Ferwerderadiel;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 januari 2014,
nummer 07/03.14;
gezien de eerdere behandeling van het plan in de vergadering van de
raadscommissie;
gelet op de bij het ontwerp van het bestemmingsplan behorende toelichting;
gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit
ruimtelijke ordening alsmede de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- I. inclusief de reactienota op de zienswijzen gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Buitengebied, NL.IMRO.1722.1211606-0003", bestaande uit regels en verbeeldingen en vergezeld van een toelichting;
- II. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- III. aangehechte twee adviezen aangaande verandering bestemming percelen van "Natuur" in "Agrarisch" en de aanvulling op de Externe Veiligheidsparagraaf over te nemen;
- IV. de richtlijn voor het bepalen van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering uit de toelichting te schrappen;
- V. het college op te dragen al hetgeen nodig is te doen om te bewerkstelligen dat het onder I genoemde bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt.

ALDUS besloten in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Ferwerderadiel van 13
februari 2014.


,voorzitter


,griffier