

Hoofdstuk 1 Inleiding	
1.1 Aanleiding	
1.2 Ligging plangebied	
1.3 Geldend bestemmingsplan	
1.4 Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	
2.1 Huidige situatie	
2.2 Toekomstige situatie	
Hoofdstuk 3 Beleidskader	
3.1 Rijksbeleid	
3.2 Provinciaal beleid	
3.3 Gemeentelijk beleid	
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	
4.1 Inleiding	
4.2 Archeologie	
4.3 Natuur	
4.4 Bedrijven en milieuzonering	
4.5 Water	
4.6 Luchtkwaliteit	
4.7 Geluid	
4.8 Bodem	
4.9 Externe veiligheid	
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	
5.1 De systematiek	
5.2 Toelichting op de bestemmingen	
5.3 Algemene regels	
5.4 Overgangs- en slotregels	
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	
6.1 Economische uitvoerbaarheid	
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Eendrachtsweg 21 te Garyp in de gemeente Tytsjerksteradiel wordt een bedrijfswoning gerealiseerd op het bestaande bedrijventerrein. Op het terrein zijn al een aantal bedrijfswoningen bestemd door middel van een aanduiding op de verbeelding en bijbehorende regels.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Garyp 2013' is het niet mogelijk om op het perceel Eendrachtsweg 21 een bedrijfswoning te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de bedrijfswoning te kunnen bouwen en onderbouwd dat de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Het bestemmingsplan voegt aan de verbeelding de (functie) aanduiding bedrijfswoning toe zodat er een bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Voor het overige blijven alle regels hetzelfde.

1.2 Ligging plangebied

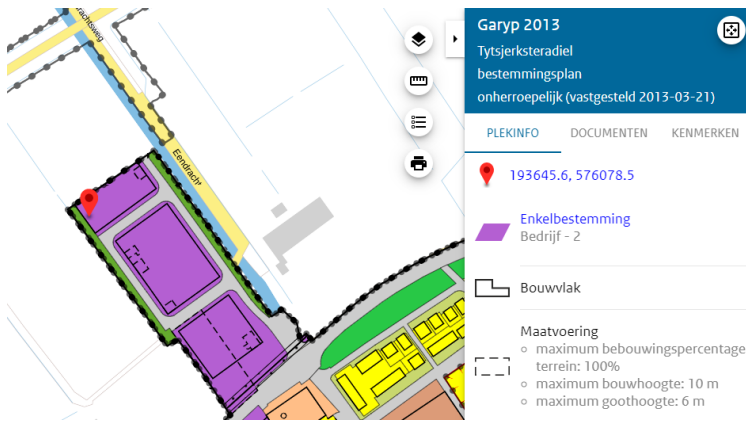
De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de west en noord grenzen van het geldende bestemmingsplan 'Garyp 2013', de zuid grens loopt langs de Eendrachtsweg en de oostgrens loopt parallel aan de bestaande bebouwing. De bedrijfswoning wordt naast de bestaande loods gebouwd.



Figuur 1.1: globale ligging van het plangebied (rood)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel waarop de bedrijfswoning gebouwd wordt ligt in het geldende bestemmingsplan 'Garyp 2013'. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf - 2'. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de functieaanduiding 'bedrijfswoning' toe te kennen. Daarom is er een nieuw bestemmingsplan nodig om de bouw van een bedrijfswoning planologisch te regelen.



Figuur 1.2: fragment geldend bestemmingsplan met de planlocatie bij de rode bullit

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de planbeschrijving gegeven. Hoofdstuk 3 beschrijft kort het relevante beleid dat van toepassing is. Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante omgevingsaspecten waarna de toelichting wordt afgesloten met de juridische planbeschrijving en de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel ligt aan de noordzijde van de bebouwde kom van Garyp in de gemeente Tytsjerksteradiel. Het betreft het perceel Eendrachtsweg 21. De Eendrachtsweg loopt over een bedrijventerrein met dezelfde naam, en sluit aan op de Gravinneloane. Het bedrijventerrein aan de Eendrachtsweg bestaat uit lichte bedrijvigheid van categorie 1 of 2. Op het bedrijventerrein zijn enkele bedrijfswoningen aanwezig.

Het perceel bevindt zich aan de rand van het bestemmingsplan 'Garyp 2013'. Het perceel grenst aan zowel de noordkant als de westkant aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Naast het perceel aan de oostzijde staat een bedrijfsloods. De westzijde van het perceel grenst aan een houtsingel van hoogopgaande beplanting.

Het perceel is momenteel onbebouwd maar mag op grond van de regels van het geldende bestemmingsplan wel met bedrijfsbebouwing worden volgebouwd.

2.2 Toekomstige situatie

Op de locatie Eendrachtsweg 21 te Garyp zijn er plannen om een bedrijfswoning op het perceel te realiseren. De bedrijfswoning is ten behoeven van het bedrijf wat aan de Eendrachtsweg 21 is gevestigd. De exacte vormgeving is nog niet bekend maar zal voldoen aan de regels van dit bestemmingsplan. De maximale oppervlakte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 150m² zijn.

Op het bedrijventerrein zijn al meerdere bedrijfswoningen aanwezig en ook planologisch bestemd. Bedrijfswoningen zijn al geaccepteerd in dit gebied alleen planologisch nog niet mogelijk op dit perceel bij dit bedrijf.

Vanwege het toezicht op het terrein en de voorbereidende werkzaamheden die vaak 's avonds en in het weekend plaatsvinden wil de gemeente meewerken aan de komst van de bedrijfswoning zodat de bedrijfsvoering efficiënter wordt en er met name in de avonduren ook meer toezicht is in dit gebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda

Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Friesland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

De bouw van deze bedrijfswoning is passend binnen de algemene uitgangspunten van deze NOVI. De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat de afweging op provinciaal en gemeentelijk niveau dient plaats te vinden.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling als het voorliggende project, niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Bovendien wordt de woning ook binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van 13 nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen

Per 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn

- de volgende onderwerpen toegevoegd:
- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het onderhavige plan is dermate kleinschalig en ligt niet in een van de aangewezen gebieden zodat het passend is binnen het Barro

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

De provincie Fryslân heeft in 2020 haar Omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie laat de provincie zien welke accenten zij in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Fryslân wil leggen. De provincie ambieert een brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig en gezond Fryslân. Deze omgevingsvisie bevat de uitwerking van de provinciale ambities en doelen. De richtlijnen en doelstelling uit de omgevingsvisie zijn vertaald en vastgelegd als voorschriften in de provinciale omgevingsverordening. Omdat er al bedrijfswoningen toegestaan zijn op dit bedrijfsterrein wordt geconstateerd dat bedrijfswoningen hier ook door de provincie als acceptabel gezien worden.

In de Omgevingsvisie 'De Romte Diele' wordt ingezet op natuurinclusief ontwerpen bij nieuwe ontwikkelingen, om zo een positief ecologisch effect te sorteren. De initiatiefnemers hebben besloten hier invulling aan te geven door in het te realiseren bouwplan ruimte te geven voor de huisvesting van diverse diersoorten (hokjes voor vogels, kasten voor vlinders, vleermuizen, huisvesting voor bijen, egelonderkomens etc.).

3.2.2 Verordening Romte (2014)

In de provinciale verordening Romte (2014) zijn bindende regels voor gemeentelijke bestemmingsplannen opgenomen. De verordening bevat algemeen geldende regels over 'zorgvuldig ruimtegebruik', 'ruimtelijke kwaliteit', 'wonen', 'werken en mobiliteit' en 'recreatie en toerisme'. Deze verordening is een integrale herziening van de vorige Verordening Romte uit 2011, dit als gevolg van nieuw provinciaal beleid inzake (intensieve) veehouderij, landschap, cultuur (Grutsk op 'e Romte) en weidevogels. Het provinciaal beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

In artikel 3, lid 3.1, onder 3.1.1 van de VRF is samengevat het volgende bepaald:

1. "Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft."
2. "In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien [. . .] in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten".

Op grond van artikel 1, lid 1.103 van de VRF is een woonplan "een door de gemeenteraad vastgesteld, gemeentelijk dan wel intergemeentelijk plan waarin de behoefte, fasering, aanleg, aantallen woningen en kwaliteit van woningen van woningbouwlocaties voor een bepaalde periode binnen de gemeente of meerdere gemeenten is aangegeven inclusief de relatie met herstructurering van de bestaande woningvoorraad, dat [. . .] tot stand is gekomen in onderlinge afstemming met gemeenten in de woningbouwregio".

Gedeputeerde Staten zetten in op een experiment in de regio Noordoost - Fryslân met een looptijd van 5 jaar tot 2025. In dit experiment gaan wij in halfjaarlijkse bestuurlijke overleggen in gesprek over de balans van de woningmarkt in de regio. Centraal hierbij staat de geactualiseerde woningmarktanalyse van KAW, het woonprogramma, de woningmarktmonitor en het afwegingskader centraal. De gemeente is vrij in het programmeren van zowel binnen- als buitenstedelijke projecten. Gedeputeerde Staten niet actief sturen. Er wordt toegewerkt naar de woningbehoefte die voor de komende 10 jaar wordt gezien. De gemeente heeft aangegeven zelf de verantwoordelijkheid te willen nemen voor het programmeren waarbij rekening gehouden wordt met een onderbouwde en geprognosticeerde woningbehoefte. Gedurende de looptijd van het experiment heeft de regio de vrijheid om zelf invulling te geven hoe om te gaan met de bestaande harde buitenstedelijke capaciteit.'

Voor de Eendrachtsweg 21 te Garyp geldt dat deze is opgenomen in het woningbouwprogramma. Daarnaast betreft het een bedrijfswoning die nodig is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale omgevingsverordening, er zijn al bedrijfswoningen toegestaan op dit bedrijventerrein.

3.2.3 Structuurvisie Grutsk op 'e Romte

In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voor zien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen. De bij de structuurvisie behorende kaart geeft aan dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het deelgebied "noordelijke wouden". In hoofdstuk 8 van Grutsk op 'e Romte wordt een beschrijving gegeven van de landschapstypen. Het plan houdt duidelijk rekening met de lineaire bebouwingsstructuren van het gebied en zorgt niet voor aanpassing van het kavelpatroon op het bedrijventerrein. Er kan worden geconcludeerd worden dat de structuurvisie grutsk op 'e romte zich niet verzet tegen het plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De structuurvisie 'Finster op romte (2010)' geeft de toekomstvisie weer van de gemeente Tytsjerksteradiel tot het jaar 2020. In 2018 is de structuurvisie geëvalueerd. Deze evaluatie was bedoeld om lessen te trekken en deze te vertalen naar concrete aanbevelingen voor een op te stellen omgevingsvisie en om vast te stellen welke ambities uit de structuurvisie op dit moment nog actueel zijn en dit als ruimtelijk beleidskader te blijven hanteren tot het moment van vaststelling van de nieuwe omgevingsvisie.

In de structuurvisie wordt voor Garyp (als één van de kleinere kernen) alleen ruimte gegeven voor de eigen woningbehoefte (natuurlijke groei). Voor wonen is de ambitie in de structuurvisie om de omvang, de kwaliteit en het prijsniveau van de woningvoorraad aan te laten sluiten op de samenstelling en ontwikkeling van de bevolking. De dorpen gaan echter nadrukkelijk niet op slot. Omdat op het bedrijventerrein al bedrijfswoningen zijn toegestaan wordt geconstateerd is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen de structuurvisie Finster op romte.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevings situatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water. Initiatiefnemer heeft hiervoor Noorman Bouw- en milieuvragen gevraagd om de volgende onderwerpen te beschouwen:

- ruimtelijke zonering;
- luchtkwaliteit;

- archeologie;
- externe veiligheid;
- flora en fauna, en;
- stikstofdepositie

De memo d.d. 15 november 2021 die daarover geschreven is is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Daarin zitten ook de uitgebreide onderzoeken en analyses ten aanzien van bovengenoemde aspecten. De conclusies van de beschouwing van Noorman zijn onderstaand weergegeven.

4.2 Archeologie

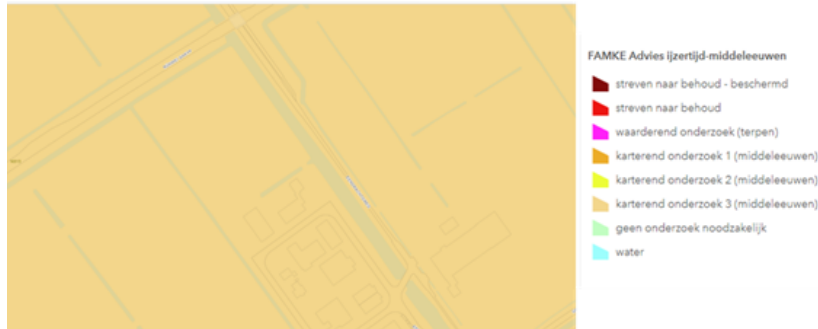
Wettelijk Kader

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige archeologische waarden.

Analyse

De provincie Fryslan heeft archeologische waarden vastgelegd in de Fryske Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Hierin worden voor twee tijdperiodes verschillende onderzoeksadviezen gegeven. Uit de FAMKE blijkt dat de volgende adviezen gelden:

- 'IJzertijd - Middeleeuwen', advies: "karterend onderzoek 3"



Fragment FAMKE kaart ijzertijd-middeleeuwen

- 'Steentijd - Bronstijd', advies: "karterend onderzoek 2".



Fragment FAMKE kaart steentijd-bronstijd

Dit houdt in, dat er nader archeologisch onderzoek dient te worden gedaan bij ingrepen vanaf respectievelijk 5.000 m² en 2.500 m². De planlocatie heeft een oppervlakte van in totaal circa 620 m² waarbij de oppervlakte van de bedrijfswoning maximaal 150m² mag bedragen.

Dat is ruim onder de waarden waarvoor specifiek onderzoek noodzakelijk zou zijn.

Conclusie

Uit voorgaande volgt dat nader archeologisch onderzoek niet nodig is en het plan passend is binnen de wet- en regelgeving ten aanzien van het beschermen van archeologische waarden.

4.3 Natuur

Flora en Fauna

Voor de aanwezigheid van eventuele beschermde plant- en diersoorten heeft het bureau Noorman, Bouw- en milieu-advies een onderzoek op de planlocatie uitgevoerd. In de memo van het bureau d.d. 15 november 2021 staan hiervan de resultaten beschreven. Deze memo is ook opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Het bureau schrijft over eventuele natuurwaarden het volgende:

Tijdens de voorbereidingen van het bestemmingsplan 'Garyp 2013' is het gehele plangebied onderzocht op (beschermde) diersoorten. Uit dit onderzoek zijn de volgende aanbevelingen naar voren gekomen:

- bij sloop van gebouwen is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk en
- het dient voorkomen te worden dat nesten van vogels worden verstoord.

Aangezien het hier nieuwbouw betreft en er geen gebouwen worden gesloopt, verwachten Noorman advies dat een nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen niet nodig is.

De kans op vogelnesten op het bouwkegel is gering. Het bouwkegel zelf bestaat in hoofdzaak uit gras. De enkele aanwezige kleine bomen/struiken worden voorafgaand aan het nestel seizoen verwijderd. De bomenrij langs de zuidwestelijke perceelsgrens is mogelijk wet relevant. Deze bomenrij wordt echter gehandhaafd. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat het aspect flora en fauna geen beperkingen oplevert voor de geplande nieuwbouw.

Stikstofdepositie

De totale oppervlakte van het bedrijfsterrein, inclusief het voor de bedrijfswoning te bestemmen deel, bedraagt circa 1.720 . Nagegaan is in hoeverre het hoveniersbedrijf (inclusief nieuwe bedrijfswoning) een relevante depositiebijdrage geeft ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Bij de uitwerking is gebruik gemaakt van rekeninstrument AERIUS-calculator, versie 2022 en de bijbehorende invoerinstructie. De realisatiefase is niet meegenomen in de AERIUS berekening uitgevoerd door de gemeente. Het planvoornemen is dusdanig kleinschalig in karakter dat een stikstofonderzoek naar de realisatiefase niet nodig wordt geacht. Bij de vergunningsaanvraag voor het bouwen kan een AERIUS berekening nodig worden geacht.

De te verwachten emissie van stikstofoxiden vanwege het hoveniersbedrijf is gebaseerd op kentallen die representatief zijn voor de toelaatbare milieucategorie.

Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat vanwege de inrichting, inclusief nieuwe bedrijfswoning, de stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jaar. Significante effecten zijn daarmee niet te verwachten. Er geldt geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beschouwde omgevingsaspecten vormen naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning op het perceel aan de Eendrachtweg 21 te Garyp.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om inzichtelijk te krijgen in hoeverre de nieuwe bedrijfswoning een belemmering kan vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven van derden is gekeken naar de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk' (editie 2009).

Analyse

De aan te houden richtafstand is mede afhankelijk van het gebiedstype. In voorliggende situatie is er sprake van een 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-publicatie. De bijbehorende richtafstand bedraagt voor de milieucategorieën 1 en 2 respectievelijk 0 en 10 meter.



Figuur 4.1: afstand Bouwkvael tot erfgras omliggende dichtstbijzijnde bedrijven

De bovenstaande afbeelding geeft de afstand weer tussen de planlocatie en de erfgras van de omliggende dichtstbijzijnde bedrijven. Vastgesteld wordt dat de afstand tot de perceelsgrens van omliggende bedrijven meer bedraagt dan 10 meter. Hieruit volgt dat er sprake is van een goede ruimtelijke zonering.

Conclusie

De nieuw te realiseren bedrijfswoning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven van derden. Het woon- en leefklimaat is als voldoende te beoordelen.

4.5 Water

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 waterspect.

Analyse

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan 'Garp 2013' is een watertoets doorlopen. Het bouwvlak waarop de bedrijfswoning komt te staan mag van het bestemmingsplan 'Garp 2013' voor 100% worden bebouwd. Gezien dat de bedrijfswoning binnen een bouwvlak wordt gerealiseerd en maximaal 150m² aan grondoppervlakte inneemt, blijft een deel van het bouwvlak nog onbebouwd. Omdat het plangebied in theorie voor 100% verhard mag zijn, kan worden geconcludeerd dat er geen nadelige gevolgen voor de waterhuishouding zullen optreden door dit plan. De verharding zal minder zijn in de eindsituatie doordat een tuin gerealiseerd wordt die nu ook volledig bebouwd mag worden. Het plan blijft voldoen aan het geldende bestemmingsplan waar het Wetterskip al mee ingestemd heeft qua waterbelangen.

Conclusie

Het plan zal geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het gebied.

4.6 Luchtkwaliteit

Wettelijke kader

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2008 en Stb. 434, 2008). Daarmee is de zogenaamde Wet luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Op grond van deze Wet luchtkwaliteit worden wettelijke grenswaarden gesteld aan de concentratie van verschillende verontreinigende stoffen in de lucht. Van deze diverse verontreinigende stoffen zijn over het algemeen stikstofdioxide (NO₂) en zogenoemd fijnstof (PM₁₀) maatgevend. De Wet luchtkwaliteit stelt dat bestuursorganen hun bevoegdheid

- dit niet leidt tot het overschrijden van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- aanmerkelijk is gemaakt dat het niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, en kunnen uitoefenen indien (art.5.16):

Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekende mate (NIBM) verslechteren worden niet meer getoetst aan de grenswaarden en kunnen zondermeer doorgang vinden. De definitie van 'in betekende mate' is vastgelegd in het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen). Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Analyse

De NIBM-berekening is als bijlage 1 bij deze toelichting bijgevoegd. Uit de berekening volgt dat de emissies vanwege het extra verkeer niet in betekende mate bijdragen aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) in de buitenlucht.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert daarmee geen belemmering op voor de geplande nieuwbouw.

4.7 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) maakt geen onderscheid tussen een bedrijfswoning en een gewone woning. Beide type woningen zijn geluidgevoelige bestemmingen die vallen onder de werkingssfeer van deze wet. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer is getoetst aan de grenswaarden als vastgelegd in de Wgh, geldend voor een nieuwe woning langs bestaande wegen in buitenstedelijk gebied.

Wegverkeer

Conform artikel 74, lid 1, van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een geluidzone. Binnen deze zone gelden de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder. De wettelijke breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (binnen- of buitenstedelijk gebied). Een overzicht van de voor deze zone aan te houden breedte is gegeven in tabel 1. Aan de uiteinden van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de breedte van de zone ter hoogte van het einde van de weg.

Tabel 1: overzicht geluidszones rondom wegen

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidzone	
	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
5 of meer	600 meter	350 meter
3 of 4	400 meter	350 meter
1 of 2	250 meter	200 meter

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van buitenstedelijk en stedelijk gebied. Het onderscheid tussen buitenstedelijk en stedelijk gebied komt globaal gezien neer op het verschil tussen buiten en binnen de bebouwde kom. Voor rijkswegen en autowegen gelden echter altijd de zonebreedtes en randvoorwaarden als vastgelegd voor buitenstedelijk gebied. Er is geen sprake van een zone langs een weg indien:

- de weg binnen een als woonerf aangeduid gebied ligt, of;
- voor de weg een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Situatie nieuwbouw woning

De nieuwbouwlocatie ligt buiten de bebouwde kom van Garyp. In de directe omgeving zijn de volgende wegen aanwezig:

- ten noorden: de N913-Rondweg Garyp en
- ten oosten: de Eendrachtsweg.

De autoweg N913-Rondweg Garyp heeft 2 rijstroken. De maximaal toegestane rijsnelheid op deze weg bedraagt 100 km/uur. De Eendrachtsweg heeft 2 rijsstroken. De maximaal toegestane rijsnelheid op deze weg bedraagt 60 km/uur.

Voor de beoordeling van het wegverkeerslawaaï vanwege de twee genoemde wegen is sprake van 'buitenstedelijk gebied' met een geluidzone van 250 meter. De nieuwbouwlocatie ligt binnen de geluidzones van beide wegen.

Grenswaarden voor woonfuncties binnen zones langs wegen

De grenswaarde voor de geluidbelasting (uitgedrukt als L_{den}) van woonfuncties binnen zones langs wegen bedraagt 48 dB. In bijzondere gevallen, nader aangegeven in artikel 83 Wgh, is een hogere waarde mogelijk. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe woningen langs bestaande wegen in een buitenstedelijke omgeving is 53 dB. De toetsing aan de grenswaarden als vastgelegd in de Wet geluidhinder dient per afzonderlijke weg te worden uitgevoerd.

Analyse

De geluidbelasting vanwege de individuele wegen N913-Rondweg Garyp en Eendrachtsweg is niet hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor de nieuwbouw hoeft geen hogere waardeprocedure te worden doorlopen, zie bijlage 1.

De berekende cumulatieve geluidbelasting bedraagt ten hoogste L_{den} = 50 dB. De akoestische kwaliteit van de woonomgeving is daarmee as goed te beoordelen. Rekening houdend met een minimale geveelgeluidwering van 20 dB, kan (zonder verdere aanvullende geluidwerende maatregelen) aan de op grond van het Bouwbesluit 2012 toelaatbare binnenwaarde van ten hoogste L_{den} = 33 dB worden voldaan.

Conclusie

De bouw van de bedrijfswoning voldoet aan de wet- en regelgeving ten aanzien van geluid.

4.8 Bodem

Wettelijk kader

In het kader van een ontwikkeling of een herziening van een bestemmingsplan moet onderzocht worden welke gevolgen eventuele bodemverontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het plan. De bodemkwaliteit kan namelijk een beperkende factor zijn voor de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. 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.

Analyse

In opdracht van initiatiefnemer is door WMR Rinsumageest BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Eendrachtsweg 21 in Garyp. In het rapport '*Verkennd bodemonderzoek aan de Eendrachtsweg 21 in Garyp, d.d. 23 november 2021, rapportnummer 210798/JRD*' zijn hiervan de resultaten beschreven. Dit rapport is ook als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een bedrijfswoning. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725 volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL). Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte 400 m²) zijn één boring (nr. 1) tot 2,6 m -mv, één boring (nr. 2) tot 2,0 m -mv en twee boringen (nrs. 3 en 4) tot 0,5 m -mv verricht.

Boring 1 is afgewerkt met een peilbuis. Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Van zowel de boven- als ondergrond is een mengmonster samengesteld. Van het grondwater is separaat een monster genomen. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in het mengmonster van de bovengrond (MMbg) is voor lood een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog) zijn geen verhoogde gehalten gemeten;
- in het grondwater (peilbuis 1) zijn geen verhoogde concentraties gemeten.

Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen. *Verhoogde gehalten in de grond*

Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogd gehalte aan lood in de grond is niet aan te geven. Het verhoogd gehalte kan mogelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en/of ophogingen. Deze verontreinigingen zijn niet direct aan een specifieke verontreinigingsbron toe te wijzen. Het licht verhoogd gehalte is dusdanig (alleen overschrijdingen van de achtergrondwaarde) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

Aanbevelingen - Afvoer van grond

Bij afvoer van grand vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Beide mengmonsters van de grond worden beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar). Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd. Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

Conclusie

Op basis van de gemeten 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 milieuhygienisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

4.9 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Analyse

In het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook ligt het gebied niet binnen de invloedssfeer van een risicobron. Het aspect externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de geplande nieuwbouw

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 De systematiek

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de wetgeving. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare manier zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld.

De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden en voldoen aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen 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 en in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

Binnen het bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen en aanduidingen gehanteerd:

5.2.1 Bedrijf - 2

In het algemeen zijn binnen de bestemming 'Bedrijf – 2' diverse typen bedrijfsdoeleinden te onderscheiden. In de regels behorende bij deze bestemming wordt verwezen naar de bedrijvenlijst, welke is gebaseerd op de 'Basiszoneringssijst' van de VNG (bijlage 1 van de regels). In deze VNG-lijst is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting.

Er worden in de VNG-lijst zes milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6: Onder categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en onder categorie 6 (als andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen, die op aanzienlijke afstand (1000-1500 meter) vanaf woonbebouwing gerealiseerd moeten worden.

De diverse bedrijfsbestemmingen corresponderen met de maximaal toegelaten milieucategorie volgens de VNG-lijst. De bestemming 'Bedrijf – 2' staat bedrijven uit de milieucategorie 1 en 2 toe. De afstanden, die in de feitelijke situatie ten opzichte van gevoelige bebouwing in acht genomen kunnen worden, zijn daarbij maatgevend geweest voor het leggen van de onderscheiden bedrijfsbestemmingen.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn alle regels overgenomen en is op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. Voor het overige is er niets aangepast aan de geldende regels.

5.3 Algemene regels

5.3.1 Anti-dubbeltelregel

Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw ten tweede male zou kunnen worden gebruik gemaakt.

5.3.2 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels wordt een relatie gelegd met de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

5.3.3 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt een voor (vrijwel) alle bestemmingen geldende nadere uitwerking van de op grond van de Wro geldende algemene gebruiksregel gegeven. Het gaat om een verbod om gronden te gebruiken voor het storten van puin en afvalstoffen, het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken als seksinrichting. Daarnaast gaat het om een verbod om gronden te gebruiken als opslag van schroot, afbraak- en bouw materiaal, de stalling en opslag van niet meer in gebruik zijnde voer-, vaar- en vliegtuigen. Tenslotte wordt in deze regels het gebruik als standplaats voor kampeermiddelen uitgesloten, tenzij anders bepaald.

5.3.4 Erfbebouwingsregels

Binnen de bestemming wordt, voorzover in het betreffende bestemmingsvlak met een bouwvlak wordt gewerkt, onderscheid gemaakt tussen het bouwen binnen en buiten het bouwvlak. Binnen een bouwvlak mag worden gebouwd en wel tot 100%. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van de goot- en bouwhoogte

5.3.5 Wijzigingsbepalingen

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot binnenplanse wijziging (het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro voor het college van Burgemeester en Wethouders, binnen door de raad vastgestelde regels). Het betreft hier een aantal bepalingen die functie- en bouwwijzigingen mogelijk maken, binnen de randvoorwaarden die de gemeenteraad daarvoor vaststelt. Daarmee kan ingespeeld worden op thans nog niet voorziene ontwikkelingen.

5.3.6 Overige regels

In de specifieke bestemmingsregels zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar een andere bestemming. Die andere bestemmingen zijn niet altijd geregeld in dit bestemmingsplan. Daarom is aan het bestemmingsplan een bijlage gevoegd met de planregels van bestemmingen die niet in de huidige situatie voorkomen maar wel in de wijzigingsbevoegdheden genoemd worden

5.4 Overgangs- en slotregels

In het bestemmingsplan is het overgangsrecht opgenomen ten aanzien van

bouwwerken en gebruik. De formulering is overgenomen uit de standaardbepaling van het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens is een slotregel opgenomen welke conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is geformuleerd.

Hoofdstuk 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 Economische uitvoerbaarheid

De wijziging wordt op verzoek van een private partij doorgevoerd. Realisatie vindt plaats binnen de randvoorwaarden die de gemeente onder meer met dit bestemmingsplan aangeeft.

Tussen de aanvrager en gemeente is, met inachtneming van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een overeenkomst gesloten met betrekking tot verhaal van eventuele planschade.

De kosten voor het voeren van een bestemmingsplanprocedure worden gedekt door de leges die door een bestemmingsplanprocedure door de initiatiefnemer moet worden betaald.

Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en hoeft geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg plaats te vinden met de betrokken adviespartners en overheden. Het bestemmingsplan wordt derhalve voorgelegd aan de overlegpartners.

Gedurende de 6 weken is een reactie ontvangen van de provincie Fryslân. De gemeente heeft de reactie van beantwoording voorzien (bijlage 3), het plan is op basis van de reactie op enkele onderdelen aangevuld.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Op het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Vastgesteld bestemmingsplan

Het plan wordt ten slotte door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen de vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.