

Bestemmingsplan

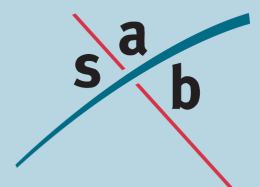
Mirns - Murnserdyk 17

Gemeente De Fryske Marren

Datum: 25 september 2018

Projectnummer: 160316

ID: NL.IMRO.1940.BPMIR17MURNSEDK17-VA01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doelstelling	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Ligging plangebied	5
2.2	Huidige planologische situatie	8
2.3	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	13
3.1	Algemeen	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Planologische randvoorwaarden	19
4.1	Milieuzonering	19
4.2	Geluid	19
4.3	Luchtkwaliteit	20
4.4	Ecologie	21
4.5	Archeologie	23
4.6	Cultuurhistorie	24
4.7	Water	25
4.8	Externe veiligheid	28
4.9	Bodem	29
4.10	Verkeer en parkeren	31
4.11	Kabels en leidingen	32
5	Juridische toelichting	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Toelichting op de regels	33
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Bijlagen:

- 1. Verkennend bodem- en asbestonderzoek**
- 2. Akoestisch onderzoek**
- 3. Verslag overleg belanghebbenden**
- 4. Reactie watertoets**
- 5. Rapportage asbestinventarisatie**
- 6. Vaststellingsbesluit**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer heeft het voornemen om op de locatie Murnserdyk 17 te Mirns, waar voorheen een agrarisch bedrijf werd uitgeoefend, een landschappelijke verbetering te realiseren en het bestaande agrarisch bouwblok om te zetten naar een woonbestemming. In dit kader wordt, binnen de ruimte-voor-ruimte regeling, diverse in het landschap storende bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt in ruil hiervoor een nieuwe woning toegevoegd, een nieuwe schuur gebouwd en op de aangrenzende percelen nieuwe natuur aangelegd ter versterking van het landschap.

Het plan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Het gemeentebestuur van Fryske Marren is in 2016 akkoord gegaan met het plan. Aanvankelijk was het de bedoeling het plan mogelijk te maken middels een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. De initiatiefnemer wil inmiddels echter een iets andere planopzet, waardoor deze niet meer geheel mogelijk is binnen deze binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid. Om die reden dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld om het plan mogelijk te maken.



Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode stippellijn) (bron: opentopo.nl)

Het onderhavige bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader voor het realiseren van het plan. Het plangebied betreft zowel het voormalige agrarische bouwblok als de aangrenzende agrarische percelen waar de natuurontwikkeling zal worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. In deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven en wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan kan worden samengevat als het treffen van een juridisch planologische regeling voor het realiseren van de plannen voor de Murnserdyk 17 te Mirns. Deze betreffen kortweg het omvormen van een agrarisch bouwperceel naar wonen en sloop van agrarische bebouwing ten behoeve van een extra woning.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd die van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geschetst. Hierbij is ingegaan op de economische als wel maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De resultaten van ter inzage en overleg zullen later als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

2.1.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de Murnserdyk 17 te Mirns. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich het Rijsterbos. Aan de zuidzijde bevindt zich het Mirnser Klif en ten zuiden hiervan het IJsselmeer. De locatie is gelegen in de gemeente de Fryske Marren.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (bron: GoogleMaps)

Het plangebied bestaat momenteel uit een bedrijfswoning met bijbehorende agrarische opstallen, alsmede enkele sleufsilo's. De navolgende afbeeldingen brengen dit in beeld.



Bestaande situatie ingetekent op de luchtfoto



Vogelvluchtimpresie van de bestaande situatie

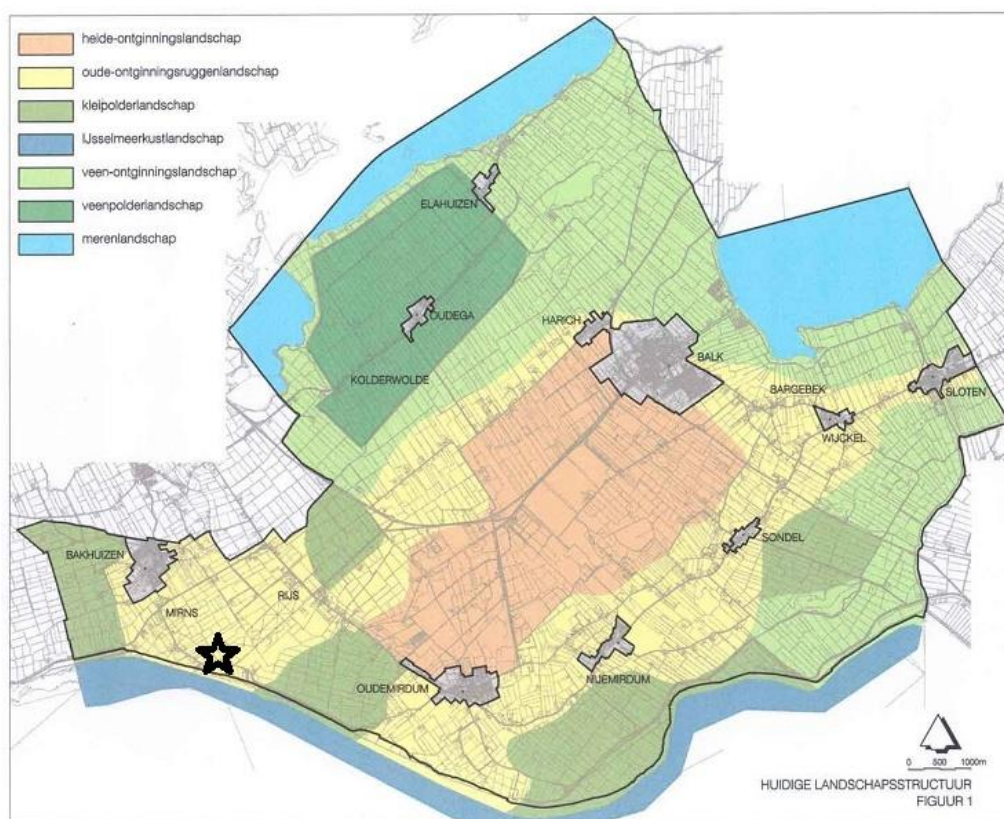
2.1.2 Landschap

Oude ontginningsruggenlandschap.

Het gemeentelijke Landschapsbeleidsplan geeft aan dat het plangebied is gelegen in het oude-ontginningsruggenlandschap. In het redelijk open oude ontginningsruggenlandschap komen bospercelen en boomsingels voor die haaks op de ontsluitingswegen zijn gesitueerd. Er is sprake van een onregelmatige blokverkaveling. Opvallend zijn de met struiken begroeide tuinvallen ten zuiden van Oudemirdum, tussen Oudemirdum en Nijemirdum en bij Bakhuizen.

De lagere ontginningsruggen ten zuiden van het stuwwallencomplex kenmerken zich door oudere cultuurgronden met wildwallen. Een ander kenmerk van deze cultuurgronden is het vrijwel ontbreken van sloten.

De bodem bestaat uit een keileemondergrond met daarover dekzand. Bij Sondel, Oudemirdum en Bakhuizen komen plaatselijk oude bouwlanden voor. Binnen het gebied is er sprake van sterke reliëfverschillen. Het grondwater fluctueert van $\pm 0,40$ m tot meer dan 1,20 m beneden het maai-veld. De afwatering vindt grotendeels plaats via het oppervlak en incidenteel via sloten.



Tekening Landschapsstructuur (Figuur 1) uit Landschapsplan met aanduiding plangebied (ster)

IJsselmeerkust

Het plangebied ligt dicht bij de IJsselmeerkust. De IJsselmeerkust van Gaasterlân-Sleat bestaat uit een strook van gevarieerde opbouw. De kust vormt een aansnijding van verschillende landschapstypen en neemt daardoor steeds een verschillende vorm aan. Daar waar de keileemopduikingen aan de kust komen, zijn kliffen ontstaan en daar waar het gaat om zandgronden of klei-op-zand- of klei-op-veengronden ligt er een dijk met buitendijkse gronden. Als gevolg van deze verschillende overgangen van land naar water is er een complex gebied ontstaan van oeverwater, rietland, ruigte, sloten, grasland op klei en op zand, dijken, kliffen en bovenranden van kliffen. Deze sterke afwisseling resulteert in het voorkomen van veel bijzondere, zeldzame plantensoorten. Het gaat voor een deel om soorten die gebonden zijn aan de resterende zout-invoel van de voormalige Zuiderzee. Een deel van de soorten behoort tot de karakteristieke rivierbegeleidende flora van zuidelijker herkomst.

Rijsterbos

Het plangebied ligt nabij het Rijsterbos. Dit bos is gelegen ten zuidwesten van het dorp Rijs, tussen dit dorp en de IJsselmeerkust en beslaat een terrein van ongeveer 170 hectare. Het ligt op één van de stuwwallen, die een hoge kop in het landschap vormt. Er is sprake van een bijzondere landschappelijke overgang naar het lagergelegen gebied aan de westkant (Brelen) en naar het poldergebied aan de oostkant. Het bos is ongeveer 300 jaar geleden aangelegd en heeft een uitgebreid stelsel van lanen en paden, dat intensief door recreanten wordt gebruikt. Het Rijsterbos is vegetatiekundig van belang. De aanwezige hoogteverschillen en de plaatselijke afwisseling van gesloten bos en open terrein zorgen voor bijzondere grensgebieden. Het bos heeft daarnaast een rijke paddestoelenflora. Het beheer van het Rijsterbos is in handen van It Fryske Gea.

Waardering uit 'Grutsk'

In het rapport 'Grutsk op 'e Romte' van de provincie Fryslan worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd.

Onderhavig plangebied is binnen dit rapport gelegen op de rand van een stuwwallenlandschap. De Myrnsedyk wordt als lineaire bebouwingsstructuur aangemerkt. Het Rijsterbos is aangemerkt als bos.



Uitsnede uit 'Grutsk op e romte'-kaart met aanduiding plangebied

2.2 Huidige planologische situatie

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied 2004", vastgesteld op 26 april 2005 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat.



Uitsnede uit de verbeelding met aanduiding plangebied

Voor het plangebied geldt de bestemming “Agrarisch gebied in besloten landschap”. Op grond van deze bestemming zijn diverse types van agrarische bedrijfsvoering toegestaan en worden landschappelijke en natuurlijke waarden behouden, hersteld en ontwikkeld. Binnen deze bestemming is tevens dagrecreatief medegebruik toegestaan.

Ter plaatse van het plangebied is tevens een bouwperceel aangeduid. Dit geeft aan dat hier een agrarisch bouwblok met een bedrijfswoning is toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het ruimte-voor-ruimte beleid op grond waarvan onderhavig plan mogelijk zou kunnen worden gemaakt. Hiervoor is in 2014 in principe toestemming verleend. De initiatiefnemer heeft echter een gewijzigd plan voorgesteld, dat beter inspeelt op de ruimtelijke indeling. Dit past echter niet binnen de wijzigingsbevoegdheid. Om die reden is een bestemmingsplanwijziging nodig. In dit nieuwe bestemmingsplan kan ook het beheersgebouw voor de natuurdoeleinden worden meegenomen.

De beoogde landschapsverbetering (zie verder paragraaf 2.3) op de aansluitende gronden is binnen het vigerende bestemmingsplan wel mogelijk. Deze past in grote lijnen binnen de bestemming “Agrarisch gebied in besloten landschap”. Aangezien de gronden deel uitmaken van het plan, zijn deze opnieuw bestemd en hebben deze een meer specifieke bestemming ‘Agrarisch met waarden’ gekregen.

2.3 Toekomstige situatie

Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het mogelijk maken van de omvorming van de bestaande agrarische bestemming van het perceel Murnserdyk 17, waar een ak-

kerbouwbedrijf was gevestigd, naar een woonbestemming, met inbegrip van de sloop van bedrijfsgebouwen, de realisatie van een nieuwe woning, een nieuwe schuur ten behoeve van landschapsbeheer en de versterking van het landschap ten behoeve van landschapsbeheer.

Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd, dit betekent dat niet alle planonderdelen op hetzelfde moment zullen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan beoogt de beoogde uiteindelijke eindsituatie mogelijk te maken. De precieze invulling van de fasering is nog niet precies bepaald.

Bebouwing

Onderdeel van het plan vormt het netto verminderen van de hoeveelheid bebouwing.

Het plan bevat de volgende onderdelen:

- Er worden twee stallen gesloopt met een oppervlak van in totaal ca. 1.100 m².
- De twee bestaande sleufsilos achter de stallen worden eveneens gesloopt, deze hebben een oppervlakte van ca. 500 m².
- Bij onderhavig plan wordt de bestaande (bedrijfs-)woning behouden, deze wordt uitgebouwd (bouwoppervlak incl. garage 300 m²).
- De bestaande sleufsilos/mestplaat achter de garage van de woning wordt eveneens behouden.
- De nieuwe woning wordt binnen de bestaande loods gerealiseerd. Deze loods wordt deels gesloopt: van het totale oppervlakte van 476 m² blijft 300 m² over.
- Er wordt een nieuwe schuur gerealiseerd van 300 m²; dit betreft een beheersgebouw bedoeld voor het natuuronderhoud.





Indicatieve gevelbeelden van de woning en garage met in kleur de uitbreiding

Ruimte-voor-ruimteregeling

Er worden twee ligboxstallen gesloopt met een oppervlakte van ca. 1.100 m². Tevens worden twee sleufsilo's verwijderd met een oppervlakte van ca. 500 m². Ten slotte wordt 176 m² gesloopt van de bestaande loods. Totaal ca. 1.776 m². Dit rechtvaardigt de bouw van een nieuwe woning plus een bijgebouw met een maximum oppervlakte van 300 m². De nieuwe woning wordt gecreëerd binnen de bestaande loods. Er wordt dus geen nieuwe bebouwing toegevoegd voor de nieuwe woning: deze wordt gerealiseerd binnen de bestaande loods, en wel binnen het deel van 300 m² dat zal worden gehandhaafd (zie ook de toetsing aan de Verordening Ruimte in paragraaf 3.3).

Aanvullend aan de ruimte-voor-ruimte regeling wordt ten behoeve van het natuurbeheer een nieuwe schuur gerealiseerd van ca. 300 m². Dit staat buiten de Ruimte-voor-ruimteregeling.

Landschappelijke verbetering

Het plan leidt tot een landschappelijke verbetering. Allereerst wordt dit bereikt door het verwijderen van ontsierende bebouwing en het vernieuwen van het bestaande agrarische bouwblok tot een cluster met (woon-)bebouwing dat passend is op deze plek in het landschap.

Ten tweede vormt het realiseren van nieuwe natuur onderdeel van de plannen. Hiermee wordt een geleidelijke overgang van het Rijsterbos naar de open akkers gemaakt. Er komen natuurlijke graslanden. De natuurontwikkeling omvat voorts het meanderen van de watergang en de aanleg van één of enkele in de zomer droogvallende poelen. Met het vergroten van de natuurwaarden, wordt ook de toegankelijkheid van het gebied verbeterd door de aanleg van een wandelpad. Navolgende afbeelding brengt dit in beeld.



Landschapsplan

Aangezien de natuuraanleg en de landschapsverbeteringen onderdeel uitmaken van de totale ontwikkeling, zijn de percelen waar de natuuraanleg plaatsvindt opgenomen in het plangebied van dit bestemmingsplan.

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Planologische besluitvorming dient te passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt daarom in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevante) beleid beknopt weergegeven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 SVIR en Barro

SVIR

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De SVIR geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Naast de SVIR is er het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een beperkt aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen over rijksvaarwegen, zones buisleidingen en zones van hoogspanningsleidingen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

Toets aan SVIR en Barro

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling waarbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een zone van één van de nationale belangen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder 'stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan is in het Bro opgenomen en verder uitgekristalliseerd in jurisprudentie. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Bro 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard, wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 9 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. Om die reden is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en was het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaat het Bro een 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Toets aan de Ladder

Onderhavig plan betreft de omvorming van een agrarisch perceel naar een woonfunctie. De hoeveelheid bebouwing vermindert. Er is geen sprake van een nieuw stedelijk ruimtebeslag en ten slotte behelst het voorliggende plan slechts de toevoeging van één woning. Gezien voorgaande is het niet nodig om de ladder voor duurzame verstedelijking te doorlopen, gelet op de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 “Om de kwaliteit fan de romte”, vastgesteld op 13 december 2006.

Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Geconstateerd wordt dat de afname van het aantal agrarische bedrijven de sociaal-economische vitaliteit van het landelijk gebied onder druk zet. In delen van het landelijk gebied is sprake van ruimtelijk kwaliteitsverlies door verstening, versnippering en verrommeling, verpaupering van (vrijkomende) bebouwing en door functionele achteruitgang. De provincie wil verdere achteruitgang voorkomen door passende mogelijkheden voor functies en bebouwing en voor sloop van beeldverstorende gebouwen te bieden.

De provincie wil de vitaliteit van het platteland verder versterken door ‘kwaliteitsarrangementen’. Een kwaliteitsarrangement is een concreet project waarin nieuwe passende vormen van wonen, werken, recreëren, verzorging, cultuur, educatie en/of de wijziging van bestaande functies gelijktijdig worden gecombineerd met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

De provincie wil ruime mogelijkheden voor ruim, rustig, en landelijk wonen in vrijkomende boerderijen. Het hergebruik van vrijkomende boerderijen wil de provincie daarom krachtig bevorderen.

De provincie gaat in de “ruimte voor ruimte”-regeling ten behoeve van de sloop van beeldverstorende bebouwing uit van de verhouding van één extra bouwtitel voor een (vrijstaande) woning per sloop van in totaal:

- 1.000 m² aan (agrarische) bebouwing of 3.000 m² aan kassen wanneer compenserende woningbouw plaatsvindt in bestaande bebouwingslinten- of clusters in het landelijk gebied;
- 1.500 m² aan (agrarische) bebouwing of 5.000 m² aan kassen wanneer compenserende woningbouw bij uitzondering plaatsvindt op bestaande solitaire percelen in het landelijk gebied.

In de Verordening Romte worden de onderwerpen uit het Streekplan geregeld, waarvoor een juridische doorvertaling en borging in ruimtelijke plannen van de gemeente noodzakelijk is. Hierop wordt hierna verder ingegaan.

Toetsing

Onderhavig plan past binnen de mogelijkheden die de provincie wil bieden voor nieuwe functies in agrarische bebouwing en sloop van beeldverstorende bebouwing. Onderhavig plan kan verpaupering voorkomen en eraan bijdragen dat het plattenland vitaal blijft. Tevens wordt met het plan, door het aantrekkelijker maken van de bebouwing en door de aanleg van nieuwe natuur, de ruimtelijke kwaliteit versterkt. Met de nieuwe woning ontstaat een klein bebouwingslint langs de Murnserdyk van drie woningen. Onderhavig plan past ten slotte binnen de kaders voor de "ruimte voor ruimte"-regeling (sloop 1.500 m² aan gebouwen).

3.3.2 Verordening Romte

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld (geconsolideerd 4-3-2015). In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Voor onderhavig plan is allereerst de ruimte-voor-ruimte regeling van belang. Deze geeft aan dat één nieuwe woning kan worden toegestaan als 1.000 m² aan agrarische bebouwing wordt gesloopt, de oppervlakte van de nieuwe woning niet meer bedraagt dan 300 m², en onderbouwd is dat de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk zal verbeteren en dat er geen beperkingen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving.

1.6 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

1.6.1

In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kan maximaal één nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan op een bestaand solitair bouwperceel, mits:

- a. minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of minimaal 3.000 m² aan kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf in het landelijk gebied wordt gesloopt,
- b. in de plantoelichting is onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren en dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving, en
- c. de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen. Artikel 3.1.1 is mede van toepassing.

Artikel 1.6.1 uit Verordening Ruimte inzake ruimte-voor-ruimte

Ook is de regeling omtrent ruimtelijke kwaliteit van belang, die geldt voor alle plannen in het landelijke gebied. De regeling houdt kortweg in dat aangetoond moet worden dat het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap en het plan invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

2.1 Ruimtelijke kwaliteit

2.1.1

1. De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk gebied omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:
 - a. het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingsspatronen;
 - b. het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.
2. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.
3. Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:
 - a. een uitbreidingslocatie;
 - b. nieuwe infrastructuur of aanpassing van infrastructuur;
 - c. een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening;
 - d. agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;
 - e. overige nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies,binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.

Artikel 2.1.1 uit Verordening Ruimte inzake ruimtelijke kwaliteit

Toetsing

Onderhavig plan past binnen de bepalingen inzake ruimte-voor-ruimte uit artikel 1.6.1. van de provinciale Verordening. Er wordt ca. 1.776 m² bebouwing gesloopt, dus ruim meer dan de vereiste 1.500 m². In paragraaf 2.3. is het landschapsplan besproken waarmee de ruimtelijke kwaliteit kan worden versterkt. Er ontstaan geen belemmeringen voor naburige functies of agrarische bedrijven, paragraaf 4.1 gaat hierop nader in. De oppervlakte van de nieuwe woning is niet meer dan 300 m²: de nieuwe woning wordt immers gerealiseerd binnen de bestaande loods die deels wordt gesloopt en waarvan 300 m² gehandhaafd blijft.

Ook aan de bepalingen in artikel 2.1 inzake ruimtelijke kwaliteit wordt voldaan, in paragraaf 2.3 wordt ingegaan op welke wijze het landschapsplan waarborgt dat sprake is van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De visie 'Grutsk op 'e Romte' wordt hierna in paragraaf 3.3.3 besproken.

3.3.3 Structuurvisie 2014 'Grutsk op 'e Romte!'

De structuurvisie 2014 'Grutsk op 'e Romte!' bevat de visie op de ruimtelijke kwaliteit in Fryslân. Met deze visie is specifiek in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn, om daarmee doorwerking van deze belangen te realiseren.

Voor dit plan gelden geen zogenaamde 'top 10'-elementen.

Het plangebied ligt in deelgebied 'Gaesterlân'. Hier gelden zes provinciale belangen:

1. Het reliëf langs de stuwwal;
2. Friese es- en gaastdorpen;
3. De overgang van de hoge stuwwal naar de lager gelegen veenweidegebieden en meren;
4. Friese es- en gaastdorpen met lintbebouwing op de smalle ruggen;
5. Het patroon van verschillende typen vaarten;
6. De grotere en kleinere boscomplexen en terreinen met formele, bijzondere aanleg.

Wat betreft dit laatste belang geldt als advies: “Behouden van grotere en kleinere boscomplexen en terreinen (voormalige staten en stinzen) met formele/bijzondere aanleg, inclusief alle karakteristieke onderdelen zoals lanen, zichtassen, paden en watergangen.”

Toetsing

Onderhavig plan raakt geen provinciale belangen wat betreft de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt geen ingreep gedaan in de zes waarden/belangen die gelden voor Gaasterlân. Onderhavig plan ligt nabij het Rijsterbos, dat geldt als bijzonder boscomplex (belang 6). Onderhavig plan versterkt echter de landschappelijke waarden en tast het Rijsterbos zeker niet aan.

3.4 Gemeentelijk beleid

Visie De Friese Meren, fusiegemeente de Friese Meren

Deze visie beschrijft de ambitie van de fusiegemeente. De gemeente kiest voor onder meer het onderstaande:

- Ontwikkeling en uitstraling vanuit het perspectief van een krachtige plattelandsgemeente, en het blijvend benadrukken van het plattelandskarakter in de identiteit.
- Ruimtelijke kwaliteit als speerpunt voor het bestuur en de ambtelijke organisatie van De Friese Meren: wij respecteren en zetten ons actief in voor het behoud van de kwaliteit van de open ruimte.
- Wij hebben een positieve grondhouding ten aanzien van (nieuwe) ontwikkelingen in de gemeente. Wij hanteren daarbij als uitgangspunt dat de ontwikkelingen in balans moeten zijn met de huidige waarden van het gebied.
- De openheid en diversiteit die als kernkwaliteiten het landschap van De Friese Meren kenmerken houden wij in stand.
- Water en bossen zijn beeldbepalende elementen in het landschap van De Friese Meren. Wij koesteren en benutten actief de kracht van deze elementen voor zowel landschappelijke doeleinden als recreatie & toerisme en werkgelegenheid.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de omvorming van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming waarbij landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, de aantrekkelijkheid van de bebouwing wordt vergroot en er nieuwe natuur wordt ontwikkeld waarmee het landschap wordt versterkt. Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van de gemeente.

4 Planologische randvoorwaarden

4.1 Milieuzonering

Algemeen

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijfsmatige activiteiten heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” opgesteld (verder genoemd de VNG handreiking). Deze VNG handreiking is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven en voorzieningen milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven en voorzieningen een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een “rustige woonwijk” of een “gemengd gebied”.

Toetsing

Het plangebied Murnserdyk 17 ligt in het landelijke gebied ten zuidwesten van het buurtschap Mirns. Op korte afstand van het perceel zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd die door het realiseren van een nieuwe woning in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter bedragen. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. Het aanpalende perceel Murnserdyk 19 betreft een woning; deze is niet hindergevend.

Onderhavig plan zorgt daarnaast zelf niet voor hinder op de omgeving, aangezien de woonfunctie niet leidt tot hinder. De activiteiten inzake het landschapsbeheer die eveneens toegestaan zorgen naar verwachting eveneens niet tot hinder: het landschapsbeheer zelf vindt plaats; de nieuwe schuur wordt met name gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen.

Hiermee biedt het bestemmingsplan een goede milieuzonering en zijn er op dit punt geen belemmeringen te verwachten voor de ontwikkelingen in het plangebied en de omgeving. Het bestemmingsplan kan vanuit het oogpunt van het aspect milieuzonering uitvoerbaar worden geacht.

4.2 Geluid

Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen/functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebou-

wen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zone-plichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor wegen) of 55 dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

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

Toetsing

Het onderhavige project betreft onder meer de realisatie van 1 nieuwe (burger)woning. Dit is een geluidshindergevoelig object. Van geluidshinder kan sprake zijn als gevolg van wegverkeer op de Murnserdyk. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat geluidbelasting vanwege de Murnserdyk niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De Wgh legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woning en uitbouw van de bestaande woning ten aanzien van de Murnserdyk. De woningen kunnen zonder meer binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd/uitgebouwd worden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering .

4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 aangepakt moeten worden. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de Minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Vg/m3 NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

¹ Akoestisch onderzoek verkeerslawaaai, Murnserdyk, Mirns, gemeente Fryske Marren, 12 april 2017, kenmerk 160316.

Toetsing

Het plan betreft de omvorming van een agrarisch bouwblok met ligboxstallen naar een woonbestemming met in totaal twee woningen c.a. Conform de ministeriële regeling NIBM geldt dat een plan voor 2 woningen kan worden aangemerkt als 'niet in betekende mate' (de grens ligt op woonwijken vanaf 1.500 woningen). Het aspect luchtkwaliteit leidt daarom niet tot belemmeringen.

Wat betreft de blootstelling blijkt dat het plangebied is gelegen in een omgeving met relatief lage achtergrondconcentraties.

Het bestemmingsplan kan vanuit het oogpunt van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

4.4 Ecologie

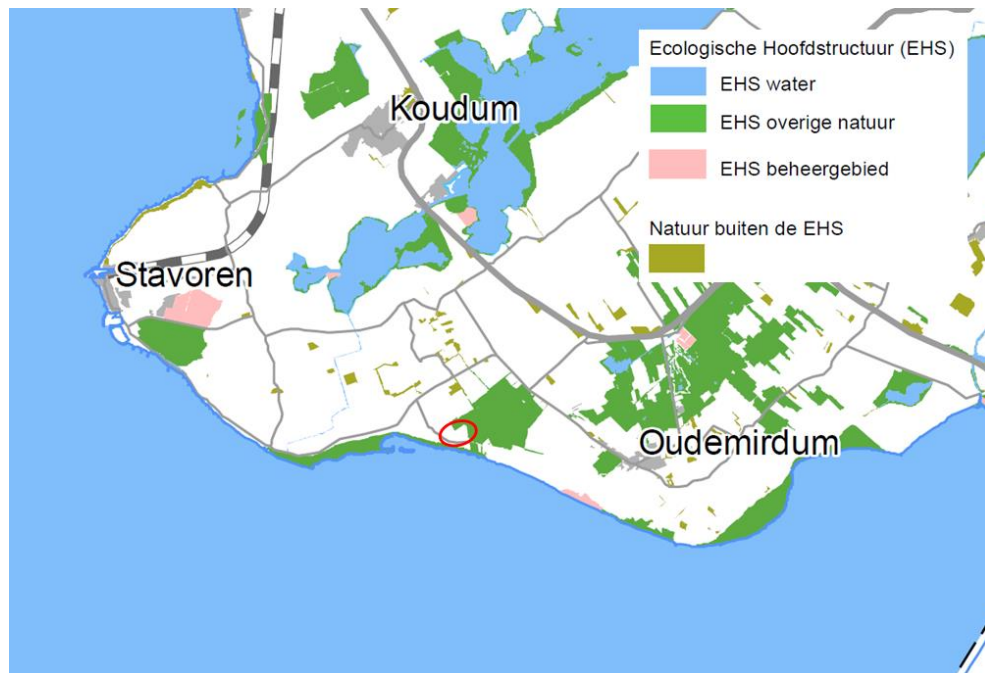
Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

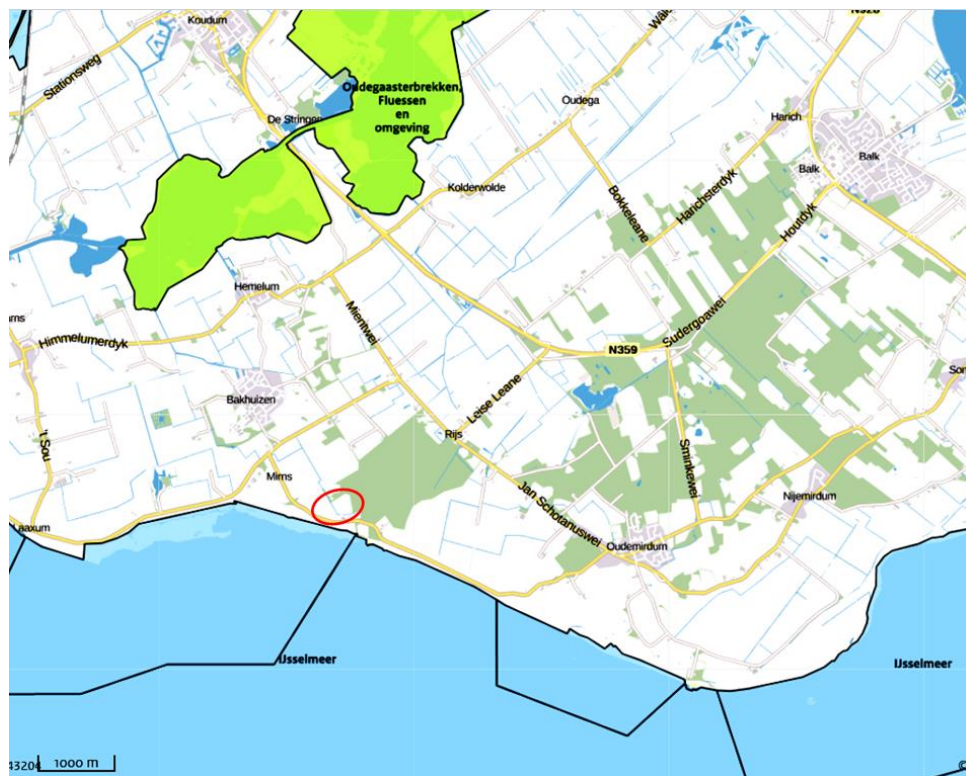
Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS, zoals uit navolgende kaart blijkt. Het nabije Rijsterbos is wel gelegen binnen de EHS, net als de buitendijkse zone langs het IJsselmeer.



Het plangebied ligt eveneens niet in een Natura 2000 gebied. Het Natura 2000 gebied IJsselmeer ligt op korte afstand van het plangebied.



Onderhavig plan betreft de omvorming van een agrarisch bouwblok naar wonen (twee woningen c.a.) alsmede hiermee samenhangende natuurontwikkeling. Gezien de aard van de plannen kan worden aangenomen dat de voorgenomen ingrepen geen negatief effect zullen hebben op beschermde (natuur)gebieden.

Soortenbescherming

Onderhavig plan betreft in hoofdzaak de sloop van landschapontsierende bebouwing en de beperkte herbouw van nieuwe bebouwing. De asbestdaken van de landschapontsierende bebouwing (de twee stallen) zijn reeds gesloopt. Van de overige bebouwing kan worden aangenomen, gezien de goede onderhoudssituatie en het intensieve gebruik, dat zich hier geen beschermde soorten hebben ontwikkeld. Hiermee is geen sprake van de mogelijke verstoring van beschermde soorten binnen het bouwblok. Wat betreft de achterliggende percelen, kan worden gesteld dat hier natuurontwikkeling plaats zal plaatsvinden, door onder meer de watergang te laten hermeanderen en poelen aan te leggen. Hiermee wordt het gebied in algemene zin geschikter voor soorten. Onderhavig plan heeft hiermee zeker geen negatief effect op de beschermde soorten, maar eerder een positief effect.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Archeologie

Algemeen

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenaamde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten welke aangeven hoe het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

Toetsing

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'karterend onderzoek 3'.



Uitsnede uit FAMKE met aanduiding plangebied (bron: fryslan.maps.arcgis.com)

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Toetsing

Bij onderhavig plan is de ingreep minder dan 5.000 m² groot. Een historisch en karterend onderzoek is daarom niet nodig. Er is sprake van een gaast van ca. 4/5 m +NAP en niet van een veenweidegebied. Er hoeft niet te worden verwacht dat er sprake is van de versterking van archeologische waarden.

4.6 Cultuurhistorie

Algemeen

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Dit blijkt uit de cultuurhistorische kaart Fryslân.

Met het plan wordt het bestaande agrarische bouwblok omgevormd tot een cluster met (woon-)bebouwing met een grotere ruimtelijke kwaliteit. Onderdeel van de plannen vormt eveneens de aanleg van nieuwe natuur en het versterken van de landschapsstructuur. Hiermee worden ook de cultuurhistorische waarden behouden en versterkt.

4.7 Water

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het 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.

Waterwet en nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is: 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'.

Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal waterbeleid

In het Vierde Waterhuishoudingsplan (WHP4) van de Provinsje Fryslân staat vermeld hoe de provincie vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan 2016-2021 'En wat doen me morgen met water?' (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe het waterschap vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. In het WHP4 staan doelen die de Provinsje Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. De drie thema's waterveiligheid, voldoende water en schoon water vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Toetsing

Er is op 12 oktober 2016 een digitale watertoets doorlopen voor onderhavig plan. De reactie van het Wetterskip Fryslân d.d. 24-11-2016 is als bijlage bijgevoegd. Op het plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Dit betekent dat het plan waterbelangen raakt. In dit geval komt dit omdat het plan werkzaamheden behelst in de nabijheid van een hoofdwatergang van Wetterskip Fryslân.

Het waterschap heeft in een reactie op de digitale watertoets een advies opgesteld. Op dit advies wordt hierna verder ingegaan. Er wordt besproken op welke wijze om wordt gegaan met de adviezen van het waterschap. Het waterschap heeft ook anderszins meegewerkt, door de waterloop over te dragen aan de initiatiefnemer.

Veilig; Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie

De Klimateffectatlas geeft inzicht in de (toekomstige) dreigingen van overstromingen, wateroverlast, droogte en hittestress ter plaatse van het plangebied.

Bij onderhavig plan wordt de hoeveelheid bebouwing verminderd. Dit heeft een positief effect op de hittestress ter plaatse van het plangebied. Omdat sprake is van een kleiner verhard oppervlak, is tevens sprake van een positief effect op droogte.

Wat betreft de overstromingsdreiging worden in dit plan geen specifieke maatregelen genomen.

Schouwwatergang

Onderdeel van de plannen vormt natuurontwikkeling, waarbij het belangrijkste onderdeel het laten hermeanderen van de bestaande watergang is. Het concept van de plannen is voorgelegd aan het waterschap en hieruit is gebleken dat de watergang een schouwwatergang is. Over de schouwwatergang is beleid opgenomen in paragraaf 4.3.2 van het waterplan van het waterschap. Hieruit blijkt dat ook in de toekomstige situatie de schouwplicht van toepassing op deze sloot is. Dat betekent dat de sloot ook in de nieuwe situatie goed bereikbaar moet zijn voor het door de aanliggende eigenaren uit te voeren onderhoud.

In de toekomstige situatie is de initiatiefnemer de eigenaar die de verantwoordelijkheid zal dragen voor het onderhoud. De initiatiefnemer is zich welbewust van deze verplichting en ziet geen belemmeringen om na de realisatie van de hermeanderingsplannen het onderhoud uit te voeren.

Voor het laten hermeanderen van de sloot is het niet nodig om oppervlaktewater te dempen. Een watervergunning is daarom niet nodig.

Peilbeheer en drooglegging

Het plangebied ligt in een peilgebied voor het water met een zomerpeil van -1,0 m NAP en een winterpeil van -1,15 m NAP. Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte rond de watergang ligt tussen de +2,30 m NAP en de +3,0 m NAP. De geschatte maaiveldhoogte voldoet aan de droogleggingsnorm.

De grondwaterstand is niet gelijk aan het waterpeil in de sloten. Grondwater kan opbollen en uitzakken. Om grondwateroverlast te voorkomen is naast de droogleggingsnorm daarom ook de ontwateringsdiepte van belang. Het waterschap adviseert om bij het bepalen van de aanleghoogte naast de drooglegging ook rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte. Voor verharding en bebouwing zonder kruipruimte adviseert Wetterskip Fryslân een drooglegging van 70 centimeter. Uitgangspunt bij dit plan is dat deze drooglegging minimaal wordt gehaald. Dit zal bij de planuitwerking nader in beeld worden gebracht.

Grondwateronttrekking

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur is het vaak nodig om het grondwater te verlagen om het werk droog uit te kunnen voeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Op het lozen van onttrokken grondwater is vanuit waterkwaliteitsbeheer de meldingsplicht van toepassing. Voor deze werkzaamheden zal een vergunningsaanvraag/melding worden gedaan.

Schoon: Ecologie en KRW

Bij het laten meanderen van de watergang ontstaan mogelijkheden om natuurvriendelijke oevers (luwe ondiepwaterzones) aan te leggen. Dit is een strook met een breedte van 3 tot 5 meter aan de rand van de sloot met een waterdiepte van 0,50 tot 0,70 meter. De zone biedt waterplanten en boven het water uitstekende waterplantensoorten een kans zich te ontwikkelen. Ideaal is een onderwatertalud van 1:3 en een breedte van de ondiepwaterzone van minimaal 3 meter.

Waterkwaliteit: Schoonhouden – scheiden – zuiveren

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat voorkomen wordt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat wordt gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. Deze uitgangspunten zullen bij de planuitwerking worden in acht genomen.

Erfafspoeling

Erfspoelwater is hemelwater dat op het erf in contact komt met voer(-resten), mest(-resten), perssappen en percolaat en dan rechtstreeks afstroomt naar het oppervlaktewater. Voorkomen dient te worden dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij is het nodig dat voldaan wordt aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen.

Bij onderhavig plan zal worden voldaan aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen. Bij onderhavig plan is sprake van de omvorming van een agrarisch bouwblok naar een woonbestemming. Hierna is geen sprake meer van mest, voederresten en perssappen. Van erfafspoeling zal dus geen sprake zijn.

Afkoppelen en waterkwaliteit

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Bij dit plan kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij Waterkwaliteit genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Conclusie

De watertoets voor dit plan is uitgevoerd. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Enkele aandachtspunten die uit de watertoets voortkomen zullen bij de planuitwerking nadere aandacht krijgen.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

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

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

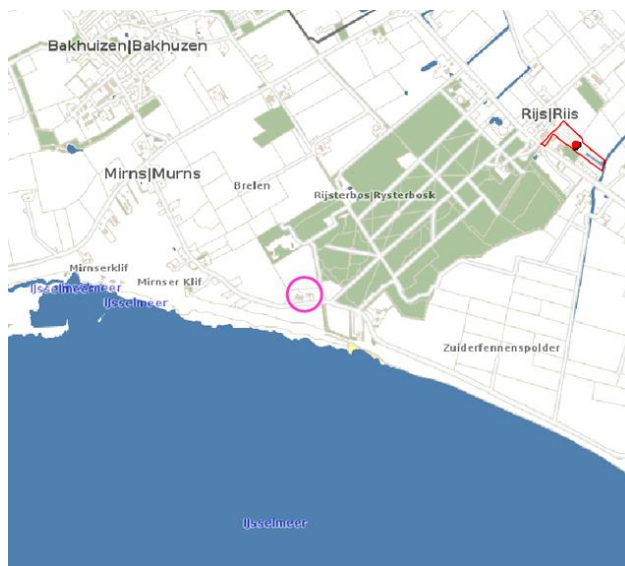
Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- Transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen.

Toetsing

Binnen of buiten het plangebied zijn conform de professionele risicokaart geen risicobronnen aanwezig waarvan de risicocontouren of de invloed gebieden over het plangebied lopen. De wet- en regelgeving betreffende externe veiligheid heeft dan ook geen gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan.



Uitsnede uit risicokaart (www.risicokaart.nl) met aanduiding plangebied met lichtpaarse cirkel

Het bestemmingsplan kan vanuit het oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

4.9 Bodem

Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het tracé van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek.

Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Asbestonderzoek

Er is een asbestonderzoek uitgevoerd op de locatie². Het betreft hier een volledig Type A rapport. Deze Asbest inventarisatie Type A is uitgevoerd conform de SC540 en is geschikt voor het aanvragen van een sloop en/of verbouwingsvergunning of sanering van de in dit rapport omschreven asbesthoudende materialen.

² Rapportage asbestinventarisatie Murnserdyk 17, 8573 WP te Mirns, Type A (Volledig) conform SC-540, Quales Inspections, Projectnummer: Qi14064, 25-8-2014.

Tijdens het onderzoek aan de Murnserdyk 17, 8573 WP te Mirns zijn door de inspecteur een aantal asbestverdachte materialen aangetroffen op meerdere locaties. Er zijn materiaalmonster(s) genomen.

Bron	Omschrijving	Locatie	Bevestiging	Aantal	Hechtgebond	Verwerking	Sanering advies	Risico klasse	Analyse
M1	Golfplaat	Dak schuren	Geschroefd	1220 m ²	ja	Licht	Buiten	RK 2	10-15% Chrysotiel
M1 REF	Golfplaat	Gevel schuren voorkant	Geschroefd	40 m ²	ja	Licht	Buiten	RK 2	10-15% Chrysotiel
M1 REF 1	Golfplaat	Gevel achterzijde	Geschroefd	20 m ²	Ja	Licht	Binnen	RK 2	10-15% Chrysotiel
M1 REF 2	Golfplaat	Achter schuren	los	2 m ²	Ja	Licht	Buiten	RK 1	10-15% Chrysotiel
M1 REF 3	Golfplaat	In de schuur	los	2,5 m ²	ja	Licht	Buiten	RK 1	10-15% Chrysotiel
M2	Vlakke plaat	Schuren	Geklemd/genageld	75 m ²	ja	Licht	Binnen	RK 2	5-10% Chrysotiel

Tabel: overzicht asbest verdachte toepassingen

Er zijn geen uitsluitingen / beperkingen van het onderzoek. Een aanvullend type B onderzoek is op basis van bovenstaande bevindingen niet verplicht.

Deze inventarisatie heeft een geldigheidsduur van 3 jaar na autorisatie. Dit is dus 25-8-2017. De geldigheidstermijn is dus formeel verlopen.

Bodemonderzoek

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is een bodemonderzoek³ uitgevoerd.

Bodem

De gestelde hypothese dat er ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftank voor diesel verhogingen aan minerale olie worden verwacht en op het overige terrein geen verhogingen, is niet bevestigd.

Ter plaatse van de voormalige ondergrondse brandstoftank voor diesel, zijn in zowel de grond als het grondwater geen verhogingen aan minerale olie aangetoond.

In mengmonster MM02 van de bovengrond op het overige terrein, is een lichte verhoging aan PCB's aangetoond. In het overige mengmonster van de bovengrond (MM01) en de mengmonsters van de ondergrond (MM03 en MM04) zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater is een lichte verhoging aan barium aangetoond.

De aangetoonde lichte verhogingen zijn naar verwachting verhoogde achtergrondconcentraties en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Asbest

De gestelde hypothese dat er geen verontreiniging met asbest in de bodem wordt verwacht, is niet bevestigd.

In de bovengrond van de gaten 08, 09 en 12 is asbesthoudend materiaal aangetroffen > 2 cm. Ook in de grondfractie < 2 cm is asbest aangetoond. Voor de bodem zijn indicatieve asbestgehalten bepaald variërend van 70 tot 170 mg/kg ds in gat 09

³ Verkennend bodem- en asbestonderzoek, Murnserdijk 17 te Mirns, kenmerk 26694, Grondslag Bodemkwaliteitsbureau, 28 februari 2017.

(worst case). Deze waarden overschrijden de toetswaarde voor nader onderzoek en/of de interventiewaarde voor asbest in grond.

Op basis van de huidige gegevens kan worden gesteld dat er vermoedelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Aanbevelingen

Geadviseerd wordt om voor de beoogde bestemmingswijziging en de toekomstige aanvraag van een omgevingsvergunning een nader asbestonderzoek uit te voeren, om de definitieve asbestgehalten te bepalen en de verontreiniging verder af te perken. Daarnaast wordt geadviseerd om de grond die tijdens werkzaamheden locatie te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Conclusie

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek; er is slechts sprake van lichte verhogingen. Wel stelt het bodemonderzoek dat er een nader asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden.

De initiatiefnemer is voornemens dit nadere asbestonderzoek uit te voeren na de sloop van het gebouw en de verwijdering van de fundering. Er zal in dit kader na verwijdering van de uit betonplaten bestaande vloer een nader onderzoek verricht conform de aanbevelingen van Buro Grondslag. Voor zover asbest wordt aangetroffen is het aannemelijk dat dit grotendeels na 1993 in de bodem terecht is gekomen. Er is dan sprake van een "nieuw" geval van bodemverontreiniging die op basis van de zorgplicht gesaneerd dienen te worden. Dit zal dan ook worden gedaan.

Deze aanpak is bij dit project om twee redenen geen beletsel. Ten eerste omdat het eerder verrichte asbestonderzoek reeds aangeeft welke asbestverdachte toepassingen aanwezig zijn. Er is dus reeds (in grote lijnen) bekend wat de benodigde asbestsanering zal behelzen.

Hiernaast zijn de kosten van de asbestsanering reeds in beeld gebracht⁴. Deze zijn niet zodanig (max. ca. € 20.000 totaal) dat deze de financieel-economische haalbaarheid van het plan in de weg staan.

Hiermee vormt asbest geen belemmering voor het bestemmingsplan of een beperking van de uitvoerbaarheid.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Murnserdyk is een gebiedsontsluitingsweg langs de IJsselmeerkust. Onderhavig plan betreft de omvorming van een agrarisch bouwblok met één bedrijfswoning naar een woonbestemming met twee woningen. Verwacht kan worden dat de afname van

⁴ De kosteninschatting is gemaakt door het bodemonderzoeksbureau Grondslag. Hierbij is uitgegaan van een inschatting (op basis van ervaringscijfers) dat de saneringskosten ca. € 200,00 per m³ sterk verontreinigde grond bedraagt (uitgaande van een ontgravingsvariant). De verontreiniging is max. ca. 100 m³ groot. De kosten zijn zeer afhankelijk van de omvang van de ontgraving (bij een grotere opgraving worden de kosten per m³ lager) en de soort sanering.

verkeer als gevolg van het vervallen van de agrarische functie groter is dan de toename van het verkeer als gevolg van de toevoeging van één woning. Er hoeven dus geen belemmeringen te worden verwacht wat betreft de verkeersafwikkeling op de Murnserdyk.

Parkeren

Er is voldoende ruimte op eigen terrein om te parkeren. Er wordt geen parkeerdruk op de omgeving afgewenteld.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen gelegen die een planologische bescherming vereisen.

5 Juridische toelichting

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 eenzelfde 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 regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. De regels zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied 2004. Binnen het plangebied komen twee hoofdbestemmingen voor, te weten “Agrarisch met waarden” en “Wonen”.

Agrarisch met waarden

Deze gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Ook zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen en agrarisch grondgebruik toegestaan. Er zijn geen gebouwen toegestaan en beperkt andere bouwwerken.

In het artikel is een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Een omgevingsvergunning is evenwel niet vereist voor werkzaamheden die deel uitmaken van het inrichtingsplan zoals dat in paragraaf 2.3 (landschappelijke verbetering) aan de orde is gekomen.

Wonen

Het gehele bestaande woonperceel is in deze bestemming gelegen. Dit is voor de goede orde niet volledig gelijk aan het agrarische bouwvlak: de omvang van het bestemmingsvlak is afgestemd op de feitelijke situatie zoals die nu in het veld te herkennen is.

Er is sprake van twee bestemmingsvlakken en binnen elk bestemmingsvlak is een bouwvlak aangeduid. Binnen elk bestemmingsvlak mag dus een woning worden gerealiseerd. Hoofdgebouwen dienen te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak.

De bouwregels zijn verder als volgt:

- Hoofdgebouwen / woningen: binnen bouwvlak, één bouwlaag met kap, goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 en 9 m (danwel maximaal de bestaande indien die meer bedraagt);

- Bijbehorende bouwwerken: mogen ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, de maximum goothoogte bedraagt van een aanbouw de hoogte van de bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m (tot een maximum van 4 m). Bij een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is dit maximaal 3 m. Deze maximale bouwheight geldt ook voor overkappingen. De maximale bouwheight is maximaal 1 m lager dan de bouwheight van het hoofdgebouw tot maximaal 6 m hoog.

Het maximum bebouwingsoppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m². In aanvulling hierop geldt dat er plekken van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbeheer' een gebouw ten behoeve van natuurbeheer mag worden gebouwd met een maximum goot- en bouwheight van resp. 4 en 7 m en een maximum bebouwingsoppervlak van 300 m².

Ook gelden bepalingen voor andere bouwwerken en enkele afwijkingsbepalingen op de bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels is een regeling opgenomen inzake strijdig gebruik. Ook zijn nadere bepalingen opgenomen inzake de toegestane aan huis verbonden werkactiviteiten en b&w & brochure.

Er is ten slotte een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de nieuwe woning slechts mag worden gebruikt als woning nadat de voormalige agrarische gebouwen gesloopt zijn.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is geprojecteerd. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. In dit geval is een exploitatieplan niet nodig, omdat het verhaal van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zal met de initiatiefnemer een planschaakovereenkomst worden gesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg met belanghebbenden

Het voorliggende plan is vooraf besproken met de belanghebbenden. Dit zijn de naaste omwonenden en de provinciale vereniging voor natuurbescherming It Fryske Gea. Er heeft op 8 maart 2017 een overleg met deze belanghebbenden plaatsgevonden waarbij het voorliggende plan is besproken. In de bijlagen is een verslag van dit overleg opgenomen.

Aangezien vooraf overleg met de belanghebbenden heeft plaatsgevonden, is ervoor gekozen om het bestemmingsplan niet als voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen, maar meteen als ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Mirns - Murnserdyk 17 heeft vanaf 13 april 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6.2.3 Vaststelling

Op 25 september 2018 is het bestemmingsplan Mirns - Murnserdyk 17 ongewijzigd vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.