

Wijzigingsplan

Buitengebied – Oosterseveldweg 43

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan

“Buitengebied – Oosterseveldweg 43”

Plannaam: Wijzigingsplan Buitengebied – Oosterseveldweg 43
IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.Oosterseveldweg43-VG01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Oktober 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	13
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	GELUID	17
5.2	BODEMKWALITEIT	17
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
5.5	MILIEUZONERING	20
5.6	GEUR	22
5.7	ECOLOGIE	23
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	24
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	25
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	27
6.1	VIGEREND BELEID.....	27
6.2	WATERPARAGRAAF	28
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	29
7.1	INLEIDING.....	29
7.2	OPZET VAN DE REGELS	29
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	30
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	32
9.1	VOOROVERLEG	32
9.2	INSPRAAK	32
9.3	ZIENSWIJZEN.....	32
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	33	
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	34
BIJLAGE 2	ADVIES BRANDWEER	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Oosterseveldweg 43 te Oosterstreek in de gemeente Weststellingwerf bevindt zich een agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd, waardoor er geen vervolgfunctie voor de agrarische bebouwing meer is en er niet meer in onderhoud wordt geïnvesteerd.

De initiatiefnemer heeft geen plannen om het perceel weer in gebruik te nemen ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten en wil het perceel als woonperceel in gebruik nemen.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' beschikt het perceel over de bestemming 'Agrarisch'. De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het geldend bestemmingsplan niet mogelijk omdat reguliere bewoning binnen de agrarische bestemming niet is toegestaan.

In het geldende bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid (art. 3.7.1 sub I) opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd naar 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Dit wijzigingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Tevens wordt aangetoond dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan (paragraaf 4.3.3) en er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oosterseveldweg 43 in het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Noordwolde, sectie M, nummers 1360, 1362 en 1363 gedeeltelijk. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Oosterstreek en de (directe) omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Buitengebied-Oosterseveldweg 43” bestaat uit de volgende stukken:

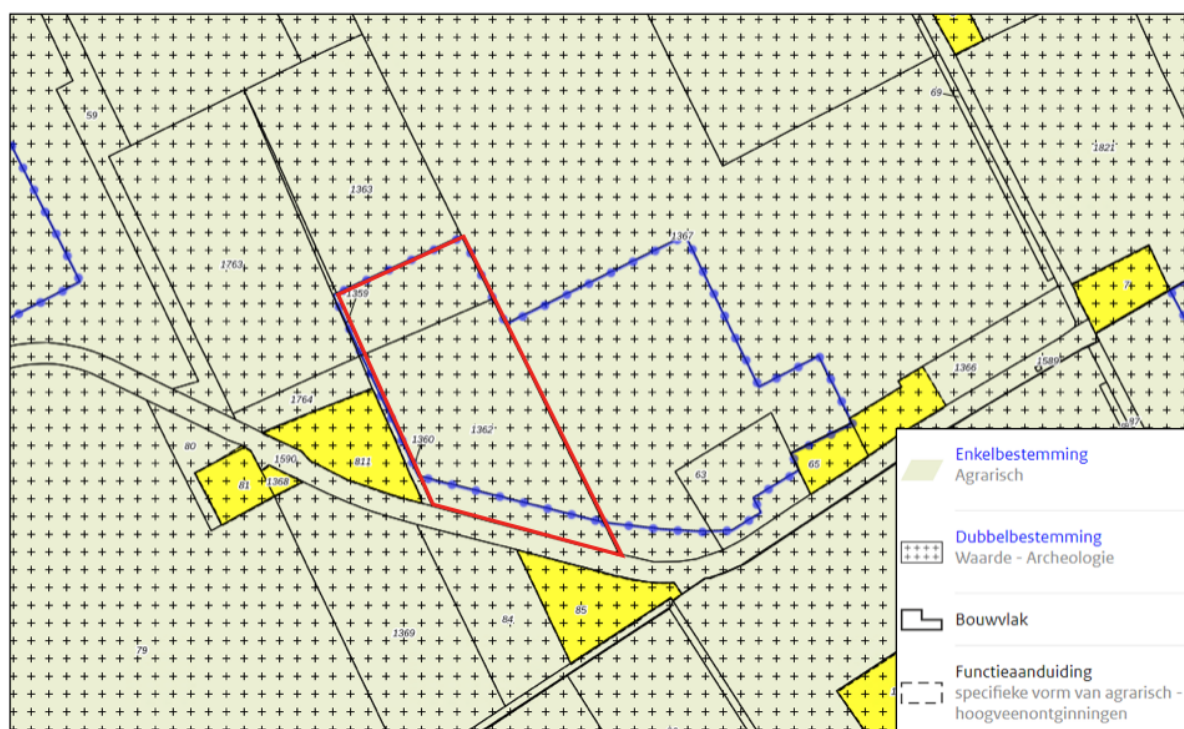
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0098.Oosterseveldweg43-VG01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de planbegrenzing van het “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”. Dit bestemmingsplan is op 14 november 2016 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de agrarische bestemming is tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – hoogveenontginningen’ en een bouwvlak opgenomen. Tenslotte is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden tevens

bestemd voor de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het hoogveenontginningslandschap. Tenslotte zijn de gronden bestemd voor dagrecreatief medegebruik, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, wegen, tuinen, erven en terreinen. Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig, waardoor agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

1.4.3 Strijdigheid

Om de gewenste initiatief te realiseren dient een woonbestemming te worden opgenomen ter plaatse van het perceel aan de Oosterseveldweg 43. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" kent op basis van artikel 3.7.1 onder I een wijzigingsbevoegdheid om de geldende bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het artikel. In paragraaf 4.3.3 is deze wijzigingsbevoegdheid nader verwoord en is het planvoornemen hieraan getoetst.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Weststellingwerf beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

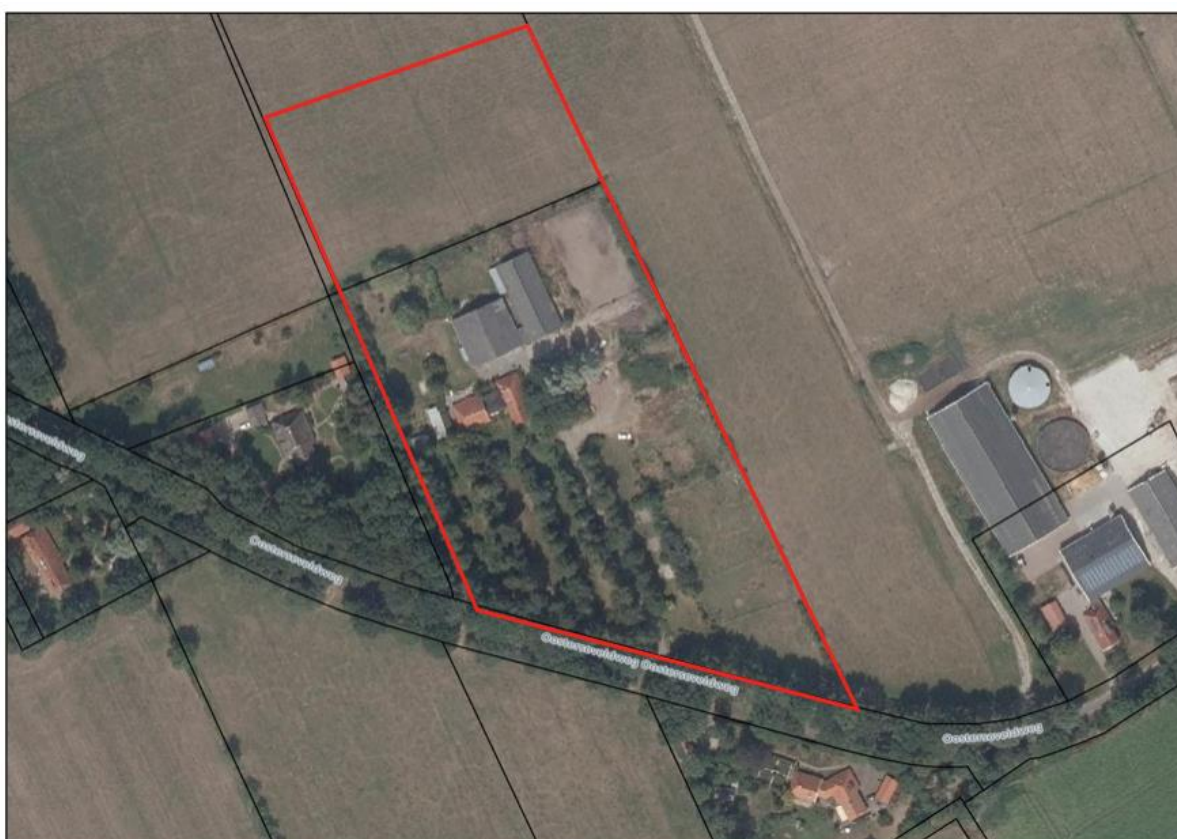
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Oosterseveldweg 43, aan het bebouwingslint van de Oosterseveldweg. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door het raamwerk van de woudontginningen door ontginningslinten met haaks daarop staande houtsingels en bosstroken in de ontginningsrichting. De houtsingels en bosstroken komen afwisselend en in verschillende breedtes, lengtes en dichtheden voor. Het patroon levert een zeer afwisselend en kleinschalig besloten landschapsbeeld op.

Functioneel bestaat de directe omgeving voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, woonerven en enkele agrarische en niet-agrarische bedrijfspercelen. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied met indicatieve begrenzing (Bron: Google maps)

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met een voormalige agrarische bedrijfswoning. Daarnaast bestaat het plangebied uit agrarische bebouwing. Achter de woning zijn eveneens 25 campingplaatsen en toiletgebouw met douches en toiletruimtes gelegen ten behoeve van een kleinschalige kampeermogelijkheid. Het overige deel van het perceel bestaat uit (agrarische) cultuurgronden en gronden ten behoeve van de kleinschalige kampeermogelijkheid. Het perceel wordt ontsloten door één in- en uitrit op de Oosterseveldweg.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Op basis van het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2014" dient het perceel aan de Oosterseveldweg 43 te Oosterstreek te worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch bedrijf, waarbij uitsluitend bewoning ten behoeve van het bedrijf is toegestaan (bedrijfswoning). Zoals reeds is verwoord in de aanleiding zijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd en wil initiatiefnemer het perceel uitsluitend gebruiken voor het wonen.

In de gewenste situatie wijzigt er, vanuit fysiek oogpunt, vooralsnog niets ten opzichte van de huidige situatie. Enkel de bestemming van het agrarisch bouwvlak wordt gewijzigd in een woonbestemming teneinde de voormalige agrarische bedrijfswoning te kunnen gebruiken als reguliere burgerwoning. De bijgebouwen en voormalige agrarische bedrijfsbebouwing die aanwezig zijn op het erf worden gebruikt ten behoeve van het wonen. Hierin wordt bijvoorbeeld (tuin)gereedschap en dergelijke opgeslagen. De bestaande minicamping met 25 campingplaatsen en toiletgebouw met douches en toiletruimtes ten behoeve van de kleinschalige kampeermogelijkheid blijft behouden.

Om het vorenstaande mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk, waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Middels voorliggend wijzigingsplan wordt hier invulling aangegeven. Het perceel is in de huidige situatie reeds landschappelijk ingepast onder meer in de vorm van bomen. Nadere landschappelijke inpassing is in het kader van voorliggend wijzigingsplan niet noodzakelijk.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Weststellingwerf uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en wat betreft stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'buitengebied'. Qua functie wordt uitgegaan van een vrijstaande woning.

3.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel gewijzigd naar een woonbestemming. Aangezien het aantal woningen niet toeneemt, is er geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast blijft de bestaande minicamping met 25 campingplaatsen met bijbehorende verkeersgeneratie en parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige situatie behouden.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een positieve invloed op de bestaande verkeerssituatie, aangezien een agrarisch bedrijf een hoger aantal verkeersbewegingen met zich mee brengt dan een woonperceel. De ontsluiting op het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Op het perceel is voldoende parkeerruimte aanwezig om op eigen terrein in parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen voorliggend plan.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenergienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Daarnaast is de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing, aangezien er geen woning wordt toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

4.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied. Het streekplan geeft aan dat het landelijk gebied primair bestemd is voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Ook behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn gewenst.

4.2.1.2 Wonen: Fryslân als woonprovincie

De provincie streeft ernaar de woonkwaliteiten van Fryslân, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden, en veiligheid en woon-zorgcombinaties te benutten als sociaal-economische impuls voor Fryslân. Hiermee wordt gestimuleerd dat mensen uit andere provincies naar Fryslân verhuizen. Een bijkomende doelstelling is om nieuwe (landelijke) woonvormen optimaal in te zetten voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het gebied van landschap, natuur, water en recreatie. Het grootste deel van de binnenlandse vestiging wordt opgevangen binnen de stedelijke bundelingsgebieden, met een sterk accent op de stedelijke centra zelf. Buiten de bundelingsgebieden is de provincie terughoudend met het opvangen van woonmigratie door deze te beperken tot specifiek dorpse en landelijke woonkwaliteiten waar aanvullend vraag naar is.

4.2.1.3 Leefbaarheid & sociale samenhang: Functies in het landelijk gebied

De provincie streeft naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Deze doelstelling komt tot uitdrukking in:

- het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte;
- het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid;
- het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten van het platteland;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen door het draagvlak voor bovenlokale en regionale voorzieningen in de regionale centra te behouden en te versterken en in te zetten op bereikbaarheid van deze voorzieningen vanuit de kleine kernen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken op het platteland.

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

4.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Indien het initiatief wordt getoetst aan het provinciale beleid wordt het volgende geconcludeerd. Het concrete voornemen voorziet in het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De functie wonen is passend binnen het ontwikkelingsperspectief mits dit geen extra belemmeringen met zich mee brengt ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet uitsluitend in een functiewijziging naar wonen. Er vinden ten gevolge van dit wijzigingsplan geen fysieke ingrepen plaats. Tot slot is het perceel reeds landschappelijk ingepast en zijn aanvullende landschapsmaatregelen niet noodzakelijk. Gelet op het vorenstaande wordt een nadere toetsing niet noodzakelijk geacht.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie ‘Ruimte voor kwaliteit’

4.3.1.1 Algemeen

In juni 2019 is de omgevingsvisie ‘Ruimte voor kwaliteit’ vastgesteld. Met deze visie speelt de gemeente Weststellingwerf in op de toekomstige Omgevingswet en is een nieuwe koers ingezet. De nieuwe koers is gebaseerd op loslaten, vertrouwen, samenwerken en faciliteren. De omgevingsvisie is opgesteld in nauwe samenspraak met de bevolking, het bedrijfsleven, de agrarische sector, de politiek en andere belanghebbenden.

In de visie komen de volgende thematische visies aan de orde:

- leefbaarheid en zorg;
- landbouw en buitengebied;
- wonen en omgevingskwaliteit;
- duurzaamheid

In voorliggend geval is het thema ‘Wonen en omgevingskwaliteit’ en ‘Landbouw en buitengebied’ van belang.

4.3.1.2 Wonen en omgevingskwaliteit

Het aantal inwoners van Weststellingwerf zal de komende jaren naar alle waarschijnlijkheid licht gaan dalen. De aandacht zal dan ook steeds meer gericht zijn op woningen die er al zijn, op de bestaande voorraad. Om te beginnen zijn de ambities op het gebied van duurzaamheid hoog. Zo veel mogelijk woningen en andere gebouwen worden energieneutraal gemaakt. Door woningen tegelijkertijd levensloopbestendig te maken en de bestaande voorraad zo veel mogelijk aan te passen aan de vraag vanuit een vergrijzende en ontgroenende bevolking wordt de leefbaarheid versterkt en kan de bestaande voorraad zo flexibel mogelijk worden ingezet.

4.3.1.3 Landbouw en buitengebied

De agrarische sector in Weststellingwerf is van hoog niveau en de melkveehouderij behoort zelfs tot de top van de wereld. Weststellingwerf wil deze positie behouden en zal de agrarische sector daarom ook in de toekomst ruimte bieden om te groeien. Aan die ontwikkeling zijn wel voorwaarden verbonden. Want Weststellingwerf zet tegelijkertijd ook in op het behouden van de identiteit en kwaliteit van het landschap. De menselijke maat is daarbij cruciaal. Dat betekent dat kansen worden geboden voor schaalvergroting van bedrijven zonder dat dit leidt tot vermindering van natuur en de herkenbaarheid van het landschap.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan bovengenoemd beleid, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen. Het initiatief voorziet namelijk in een woonerf welke reeds landschappelijk is ingepast waarbij eveneens rekening is gehouden met de ter plaatse landschappelijke waarden. Korthedshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 5 waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Hier wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een extra belemmering van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven zodat er sprake is van een balans. De gewenste ontwikkeling sluit goed aan bij de "Omgevingsvisie Ruimte voor kwaliteit".

4.3.2 Woonvisie gemeente Weststellingwerf

4.3.2.1 Algemeen

Kern van de opgave op het gebied van het wonen voor de gemeente is dat er in de nabije toekomst een einde komt aan de groei van de woningbehoefte. Het aantal inwoners in de gemeente Weststellingwerf neemt reeds langzaam af. Vanaf 2025 zal dit wat sneller gaan. Het aantal huishoudens blijft voorlopig nog toenemen, maar deze groei vlt ook af. Deze stabilisatie gaat gepaard met een verandering in de bevolkingssamenstelling: vergrijzing, een toename van alleenstaanden en minder gezinnen. Deze veranderende samenstelling leidt tot een veranderende vraag naar woningen.

Een einde aan de groei van de woningbehoefte betekent ook dat de toekomstige inwoners van de gemeente voor het grootste deel aangewezen zijn op de bestaande woningvoorraad. De gemeente voegt nog maar beperkt nieuwbouw toe. Deze woningen aan de huidige en toekomstige woonwensen te laten voldoen, is nu de opgave. De focus van het woonbeleid richt zich daarmee op de kwaliteit van de bestaande dorpsgebieden en van de bestaande woningvoorraad. De veranderingen in het woningaanbod die nodig zijn om tegemoet te komen aan de toekomstige vraag en aan de gewenste kwaliteiten zullen voor het grootste deel moeten worden gerealiseerd door kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en woongebieden. Hierbij moet gedacht worden aan het verbeteren of vervangen van delen van de voorraad, die bouw- of woontechnisch verouderd zijn (o.a. op het gebied van verduurzaming). Inspelen op demografische ontwikkelingen (met name vergrijzing) is hierbij belangrijk. Het gaat zowel om een opgave in de voorraad van sociale huurwoningen als van koopwoningen.

4.3.2.2 Speerpunten

Het doel van de gemeente is drieledig. Ten eerste gaat het erom dat de gemeente Weststellingwerf, en de daarbij horende kernen, ook in de toekomst een aantrekkelijke plek is om te wonen. Daarnaast moeten de woonwensen voldoen aan de veranderende woonwensen, onder andere ten aanzien van levensloopbestendigheid en duurzaamheid. Het laatste doel is het ervoor zorgen dat alle groepen huishoudens en inkomensgroepen in de gemeente terecht kunnen. Uit deze drie doelen zijn de volgende speerpunten gekomen:

1. bestaande woningvoorraad: inspelen op de (kwalitatieve) vraag;
2. nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit;
3. wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen;
4. betaalbaarheid en beschikbaarheid.

4.3.2.3 Nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit

De gemeente Weststellingwerf zet bij nieuwbouw als eerste in op het transformeren (herbestemmen of vervangen) van gebouwen die hun functie hebben verloren en voor herstructurering van bestaande woningen. Zo wordt al deels voorzien in de toename van de woningbehoefte en wordt optimaal bijgedragen aan behoud en verbetering van de kwaliteit van de kernen. Het toevoegen van woningen door nieuwbouw op andere locaties dan waar nu al planologisch is toegestaan, krijgt minder prioriteit.

4.3.2.4 Toetsing initiatief aan de Woonvisie

In voorliggend geval wordt voormalige agrarische bebouwing herbestemt naar een passende woonfunctie. Er is daarmee sprake van transformatie van bebouwing die hun functie heeft verloren. De gewenste ontwikkeling voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf, en betreft de planologische omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Dit betreft dus geen toevoeging van een woning op het bestaande woningaanbod, en gaat hiermee ook niet ten koste van de woningbouwbehoefte van 34 extra woningen per jaar in de periode 2016-2026. Kwantitatief is er dan geen sprake van de planologische toevoeging van een woning. De gewenste ontwikkeling is dus passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 Wijzigingsbevoegdheid Bestemmingsplan Buitengebied 2014

4.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2014" is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbanden tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.1 sub I van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2014" (wijzigingsbevoegdheid) hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid om indien is komen vast te staan dat binnen het bouwvlak geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd, de bestemming binnen het bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woningen in de oorspronkelijke boerderijgebouwen of de voormalige bedrijfswoning dienen te worden gerealiseerd;
3. meerdere woningen mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m²;
4. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
5. bij de woning nieuwe aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits:
 - daarvoor bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen, met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 500 m²;
6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
7. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
9. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;

10. voor het overige de regels van Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden van overeenkomstige toepassing zijn.

4.3.3.2 *Toetsing van het initiatief aan het geldende bestemmingsplan*

Hierna wordt puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst:

1. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels volledig beëindigd;
2. de woning wordt in de voormalige bedrijfswoning gerealiseerd;
3. niet van toepassing;
4. niet van toepassing;
5. niet van toepassing
6. het plangebied is reeds voorzien van een goede landschappelijke inpassing;
7. er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
8. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
9. er wordt geen afbreuk gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
10. voor het overige zijn de regels van Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden van overeenkomstige toepassing.

4.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan het geldende bestemmingsplan*

Gezien het vorenstaande, is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de genoemde wijzigingsbevoegdheid en kan deze worden toegepast.

4.3.4 **Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor genoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het wijzigingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in de herbestemming van het perceel van agrarisch naar wonen. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de gehanteerde (grens)waarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning.

De aspecten rail-, wegverkeers- en industriellawaai kunnen daarom buiten beschouwing worden gelaten.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, met inachtneming van de te verlenen hogere waarde, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
2. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;

3. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In dit geval is punt 1 van toepassing. Het 'niet wederrechtelijke gebruik' wordt in dit geval gehandhaafd. De functie van de gebouwen, de functie 'wonen/verblijf', wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is gezien het vorenstaande in het kader van dit wijzigingsplan derhalve niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In dit geval is geen sprake van de toevoeging van een woning. Uitsluitend de bestemming van het perceel wordt gewijzigd teneinde de bestaande bedrijfswoning te mogen gebruiken als zijnde burgerwoning. Een dergelijke wijziging is aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat door het wijzigen van de bestemming de mogelijkheid om ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren komt te vervallen, dit betekent dat naar de toekomst toe geen sprake meer zal zijn van het bedrijfsmatig houden van vee en de daarmee gemoeide emissie van fijnstof.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit wijzigingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

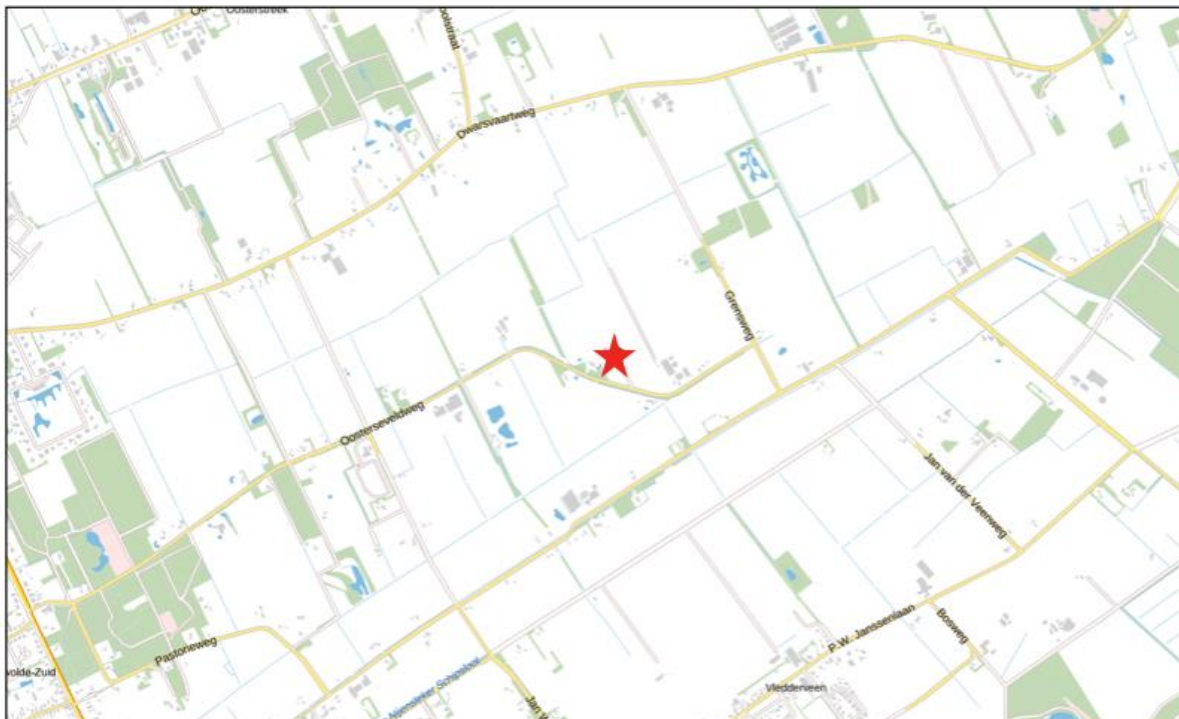
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Riscokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

In dit geval wordt de agrarische bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming teneinde de bedrijfswoning te mogen gebruiken als reguliere burgerwoning. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

In de directe omgeving van het plangebied komen uitsluitend agrarische bedrijven voor. Ten aanzien van agrarische bedrijven wordt opgemerkt dat de grootste richtafstand veelal geldt voor het aspect geur. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend zijn. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. In voorliggend geval bedraagt de afstand tussen het plangebied en het bouwvlak van het meest nabijgelegen agrarisch bedrijf (Oosterseveldweg 45) minder dan 50 meter. De daadwerkelijk afstand tussen het agrarische bedrijf en het plangebied bedraagt ruim 100 meter. Andere bedrijven liggen op een afstand van meer dan 150 meter. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert deze ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven. Dit te meer omdat de huidige bedrijfswoning reeds maatgevend is en de woning niet dichter op een agrarisch bedrijf komt te liggen. Hiermee wordt in voorliggend geval ruimschoots aan de getoetste richtafstanden voldaan.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft de grondgebonden veehouderij aan de Oosterseveldweg 45. Voor een dergelijke agrarisch bedrijf gelden de vaste richtafstanden. Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen, waardoor de afstand tot geurgevoelige objecten minimaal 50 meter moet bedragen. De woning ligt in de bestaande situatie op circa 130 meter afstand van het agrarische bedrijven waarmee aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.6.4 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de “Drents-Friese Wold & Leggelderveld” is gelegen op een afstand van circa 1,5 kilometer. Gezien de ruime afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormt de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingzone is gelegen op circa 1 kilometer afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

5.7.3.2 *Situatie plangebied*

Dit wijzigingsplan voorziet uitsluitend in het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming in overwegend een woonbestemming. Met deze wijziging zijn vooralsnog geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Van enige vorm van aantasting van beschermde flora en/of fauna als gevolg van vaststelling van dit wijzigingsplan is dan ook geen sprake. Het uitvoeren van onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De bescherming van archeologische waarden heeft de gemeente Weststellingwerf vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Het plangebied heeft hierin de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' ter bescherming van archeologische waarden. Indien in gebieden met deze dubbelbestemming bodemverstorende activiteiten plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 50 m² met een diepte van meer dan 30 cm -mv, dan is een archeologisch onderzoek vereist. Gelet op de aard van het voornemen is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming is overeenkomstig de geldende bestemmingsplan overgenomen.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in en rondom het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wet milieubeheer (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit

eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied (ca. 1,5 kilometer). Daarnaast is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is hiermee geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen en vormt daarmee een besluit in het kader van het besluit me.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is er mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: '*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject*'. Het voornemen betreft een functiewijziging van een voormalig agrarisch erf naar woonzorgvoorziening met dagbesteding. Het betreft zowel een functiewijziging als fysieke ontwikkeling. Zekerheidshalve wordt getoetst of er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hiervan is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het realiseren van per saldo één extra woning in het kader van ruimte voor ruimte), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

6.1.4 Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes die we maken en de financiële consequenties daarvan. Het bestuur wil in de planperiode richting geven aan goed, efficiënt en betaalbaar waterbeheer, nu en in de toekomst. Speerpunten uit het bestuursprogramma worden uitgewerkt in het Waterbeheerplan (WBP).

Enkele speerpunten zijn:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan
- de veiligheidsnormen voldoen.
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden.

- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers.
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van
- klimaatverandering in het stedelijk gebied.
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren.
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelang van toepassing is. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.

6.2.3 Conclusie

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de standaard waterparagraaf vermelde adviezen worden opgevolgd en mee wordt genomen in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zijn met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Wetterskip Fryslân geeft dan ook een positief wateradvies, waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het wijzigingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is bestaat uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit wijzigingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het wijzigingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit wijzigingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het wijzigingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan de overblijvende gronden binnen het voormalig agrarisch bouwvlak, achter de nieuwe woonbestemming. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor agrarische cultuurgrond, het hobbymatig houden van vee, dagrecreatief medegebruik en de instandhouding van de landschappelijke waarden ter plaatse. Wat betreft de bouw mogelijkheden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Wonen (Artikel 4)

Voor de locatie van de bestaande woning is de wordt de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, daaronder begrepen, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

De huidige bestaande woning met bijgebouw wordt behouden, er zullen vooralsnog geen fysieke ingrepen plaatsvinden. De voormalige agrarische opstallen kunnen in het kader van overgangsrecht behouden. De planologisch toegestane mini-camping wordt behouden, deze is planologisch reeds toegestaan.

Waarde – Archeologie (Artikel 5)

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen. In deze bestemming zijn bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een wijzigingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat dit wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Fryslân

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt het plan niet ter overleg voorgelegd aan de Provincie Fryslân.

9.1.3 Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het Wetterskip Fryslân. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de Brandweer een advies afgegeven, deze is opgenomen binnen bijlage 2 van deze toelichting. Het advies van de Brandweer is gedeeld met de initiatiefnemers van dit plan en zijn bekend met dit advies. Geconcludeerd wordt dat het advies van de Brandweer onderliggend wijzigingsplan niet in de weg staat.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat

Bijlage 2 Advies Brandweer