



GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

Wijzigingsplan Ijkenweg 28 en 30 Noordwolde

September 2015

Ontwerp



Wijzigingsplan IJkenweg 28 en 30 Noordwolde

Plannaam: Wijzigingsplan IJkenweg 28 en 30 Noordwolde
IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.WPIJKENWEG28EN30-ON01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Ontwerp
Datum: September 2015



*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	RUIMTELIJK – FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
2.2	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIKSBELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1	GELUID	24
5.2	BODEMKWALITEIT	25
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	MILIEUZONERING	28
5.6	GEUR	30
5.7	ECOLOGIE	31
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	37
6.1	VIGEREND BELEID	37
6.2	WATERPARAGRAAF	38
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	39
7.1	INLEIDING	39
7.2	OPZET VAN DE REGELS	39
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	40
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG	44
9.1	HET RIJK	44
9.2	PROVINCIE FRYSLÂN	44
9.3	WETTERSKIP FRYSLÂN	44
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	45	
BIJLAGE 1	SLOOPOPGAVE EN ERFINRICHTINGSPLAN	45
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	45
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de IJkenweg 28-30 te Noordwolde is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Op het perceel IJkenweg 30 is een woning met agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig. Op het perceel IJkenweg 28 zijn een voormalige boerderij en vijf agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De voormalige boerderij heeft geen woonfunctie en wordt daarom aangemerkt als agrarisch bedrijfsgebouw.

De percelen zijn niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik, met uitzondering van een deel van het bedrijfsgebouw aan de IJkenweg 30, dat voor kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt. Omdat het bedrijf voor het overige deel is beëindigd, hebben de overige gebouwen hun functie verloren. Hierdoor is niet langer geïnvesteerd in het onderhoud van de gebouwen, waardoor de bouwkundige staat is verslechterd. Het is wenselijk om de beeldverstorende agrarische bedrijfsbebouwing met een gezamenlijk oppervlakte van 1.022 m², in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, te slopen.

Ter compensatie van de sloop van deze gebouwen mag één extra woning worden teruggebouwd. De ontwikkeling brengt, door het slopen van de landschapsontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van het erf, een aanzienlijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee. Wel blijft het deel van het bedrijfsgebouw achter woning nr. 30, met een oppervlakte van 497 m², behouden ten behoeve van de kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten.

In het geldende bestemmingsplan is de locatie bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Onder meer binnen deze bestemming mag middels een algemene wijzigingsbevoegdheid (art. 37.1 onder a) onder voorwaarden van de 'ruimte voor ruimte regeling' de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen' en een extra woning worden toegestaan.

Voorliggend plan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. In voorliggend wijzigingsplan zal worden aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijke en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bekend als IJkenweg 28-30 ligt in het buitengebied te Noordwolde. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Noordwolde, sectie N, (gedeeltelijk) nummers 1374 en 1375. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Noordwolde en de (directe) omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het: “Wijzigingsplan IJkenweg 28 en 30 Noordwolde” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.WPIJKENWEG28EN30-ON01) 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 bestemmingsplan 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 1 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Weststellingwerf)

1.4.2 “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. De gronden met de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’, zijn hoofdzakelijk bestemd voor wonen, tuinen, erven en kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren. Het aantal woningen mag niet meer dan 1 bedragen. De bouw en het gebruik van een tweede woning past daarmee niet bij recht binnen het geldende bestemmingsplan.

Met voorliggend plan wordt toepassing gegeven aan de algemene wijzigingsbevoegdheid (art. 37.1 onder a), waardoor met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling een extra woning kan worden toegestaan aan de IJkenweg 28 en de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'. In paragraaf 4.3.3 wordt aangetoond dat aan de voorwaarden en de beoordelingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

Op het perceel IJkenweg 30 blijft de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' gehandhaafd. Middels een binnenplanse afwijken van de bouwregels (art. 26.3 onder g) kan een oppervlakte van maximaal 500 m² aan vrijstaande bijgebouwen worden toegestaan ten behoeve van het kleinschalig houden van dieren. Omdat dit bestaande bebouwing betreft wordt de binnenplanse afwijking direct in dit wijzigingsplan meegenomen.

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.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijk – functionele structuur

Het gebied rondom het plangebied maakt deel uit van beekdallandschap van De Lende, die ten noorden van het plangebied stroomt. Het beekdalsysteem is bepalend geweest voor het gebruik en de inrichting van het grondgebied. Het beekdal loopt van noordoost naar zuidwest. Kenmerkend is dat het beekdal deels kronkelig verloopt en deels gekanaliseerd is. De ruimtelijke-functionele structuur bestaat hierdoor uit (natte) graslanden, enkele natuurgebieden, verspreid voorkomende struwelen en verspreid liggende agrarische erven en woonerven. De gronden in de omgeving van het plangebied hebben een functie als agrarisch grasland of natuur-/ bosgebied.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Noordwolde, aan de noordzijde van de IJkenweg. Aan de oostkant van plangebied is een agrarische bedrijfsperceel (IJkenweg 26a) aanwezig. Aan de overige twee zijden van het plangebied zijn agrarische cultuurgronden aanwezig. Het plangebied zelf bestaat uit twee percelen. Op het perceel IJkenweg 30 is een woning met agrarisch bedrijfsgebouw aanwezig. Op het perceel IJkenweg 30 bevinden zich een voormalige boerderij en vijf agrarische bedrijfsgebouwen. De overige gronden bestaan uit grasland en een klein deel is ingericht als siertuin ten behoeve van de woning. Alleen het perceel IJkenweg 30 heeft een verhard in- en uitrit aansluitend aan de IJkenweg. Het perceel IJkenweg 28 is via een onverharde toegang vanaf de IJkenweg bereikbaar. In figuur 2.1 is de huidige situatie op een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie (Bron: Provincie Fryslân)

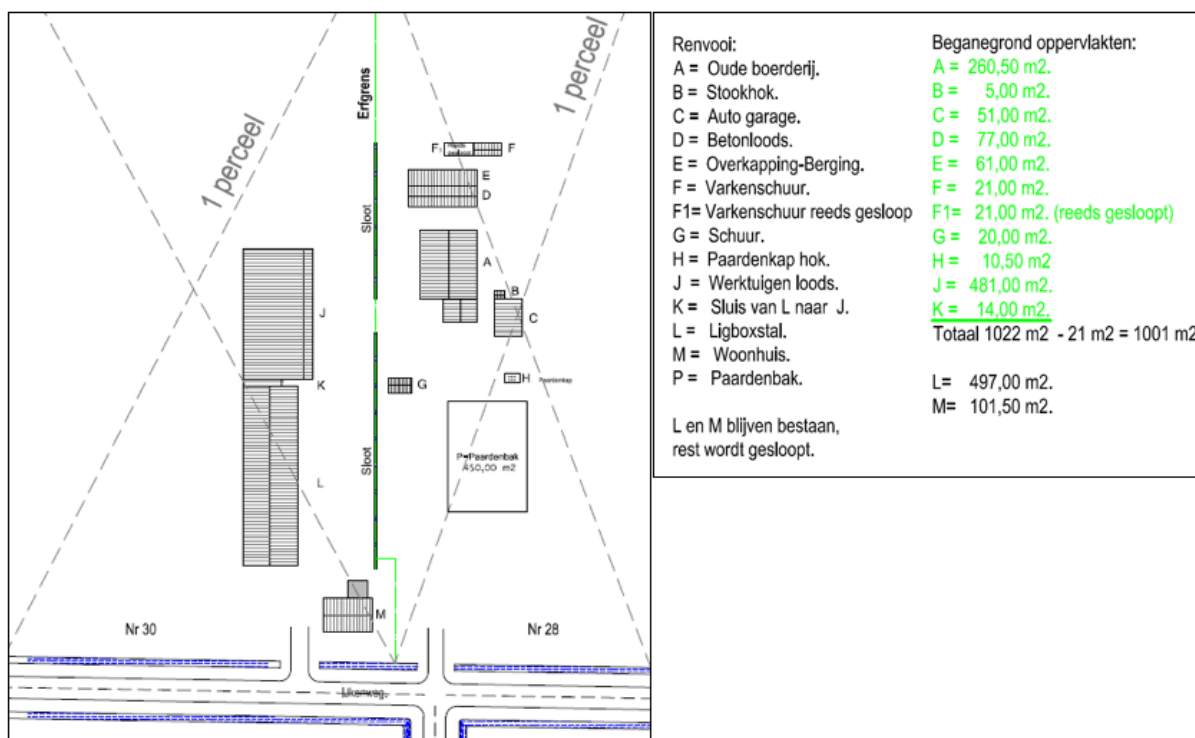
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

3.1.1 Sloop

Zoals in het voorgaande hoofdstuk aangegeven bevinden zich op het erf aan de IJkenweg 28-30 diverse, niet meer in gebruik zijnde, agrarische opstallen. Omdat deze opstallen geen vervolgfunctie hebben wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen. Hierdoor zal de staat van onderhoud op termijn verslechteren. Initiatiefnemers vinden dit een onwenselijke situatie en willen deze bebouwing, met een totale oppervlakte van 1.022 m², in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling slopen. In het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling mag in ruil voor de sloop van minimaal 1.000 m² één compensatiewoning met bijgebouw worden gerealiseerd.

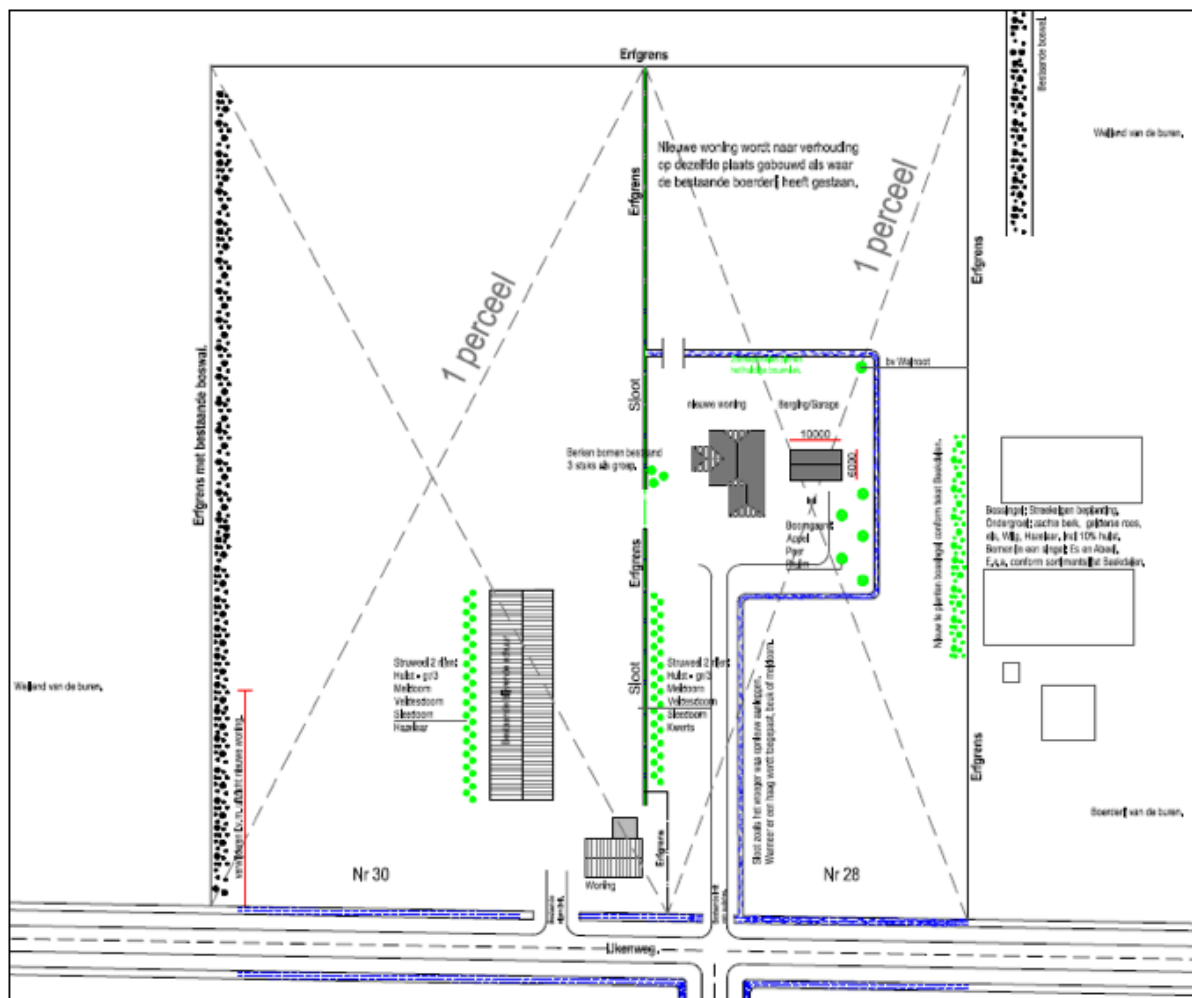
Een gedeelte van de varkensschuur (F) is reeds gesloopt. Ook zonder de oppervlakte van een gedeelte van de varkensschuur wordt voldaan de voorwaarde van het minimale sloopoppervlakte van 1.000 m². In figuur 3.1 wordt weergegeven welke bebouwing met bijbehorende oppervlakten in het kader van deze regeling wordt gesloopt. De te behouden bebouwing; de woning (m) en het voormalig bedrijfsgebouw (L) - dat wordt gebruikt ten behoeve van kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteiten - zijn tevens weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1 Te slopen en te behouden bebouwing (Bron: Tekening & Kalkulatie Buro Aalt Hoen)

3.1.2 Erf & Landschap

De gewenste ontwikkeling is door Teken & Kalkulatie Buro Aalt Hoen uitgewerkt in een Erfinrichtingsplan. De Sloopopgave en het Erfinrichtingsplan zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Het Erfinrichtingsplan is weergegeven in figuur 3.2 en wordt aansluitend nader toegelicht.



Figuur 3.2 Erfinrichtingsplan (Bron: Teken & Kalkulatie Buro Aalt Hoen)

IJkenweg 28

De compensatiewoning met bijbehorende bijgebouw worden gerealiseerd op de locatie van de te slopen voormalige boerderij. Qua bouwregels voor de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 4,5 en 10 meter. Het gebouw is met de voorgevel gericht op de IJkenweg. Op het achterterf zijn zonnepanelen gepland.

Ter plaatse van de te slopen bebouwing worden de gronden ingericht als grasland en tuin bij de woning. Voor wat betreft de landschappelijk inpassingen wordt op het voorerf een boomgaard (appel/peer) aangeplant, zonder dat dit ten koste gaat van het zicht op de nieuwe woning. Op het achtererf wordt een solitaire boom (bijv. walnoot) gepland. Aan de zijde van de perceelsgrens met de IJkenweg 30 wordt een struweel in twee rijen (hulst, meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn en kwarts) aangeplant.

Aan de oostzijde van het perceel is een nieuwe bossingel (ondergroei en bomen) met streekeigen beplanting gepland, passend in het beekdallandschap. Tenslotte wordt op deze locatie een sloot aangelegd op het perceel, op de locatie waar in het verleden ook een sloot aanwezig was.

IJkenweg 30

De bestaande woning wordt gehandhaafd evenals het bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw, met een oppervlakte van 497 m², zal net als in de huidige situatie worden gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Dit bedrijfsgebouw wordt landschappelijk ingepast met een struweel in twee rijen (hulst, meidoorn, veldesdoorn, sleedoorn en hazelaar). Ter plaatse van de te slopen bebouwing wordt de gronden ingericht als grasland.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Weststellingwerf (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6

3.2.2 Verkeer

Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie betreft de verkeersgeneratie van de woning ±8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de compensatiewoning wordt gebruikt gemaakt van de bestaande in- en uitrit. Deze in- en uitrit wordt ontsloten op de bestaande toegang van het perceel. Daarmee worden beide woningen ontsloten op de IJkenweg middels een eigen in- en uitrit. Gelet op de beperkte toename van verkeersintensiteiten wordt gesteld dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling.

3.2.3 Parkeren

Uitgaande van de parkeerbehoefte dienen 2 á 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het parkeren ten behoeve van de woning vindt plaats rondom het woonhuis en bijgebouw. Ter plaatse is voldoende beschikbaar om te kunnen parkeren op eigen terrein.

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.

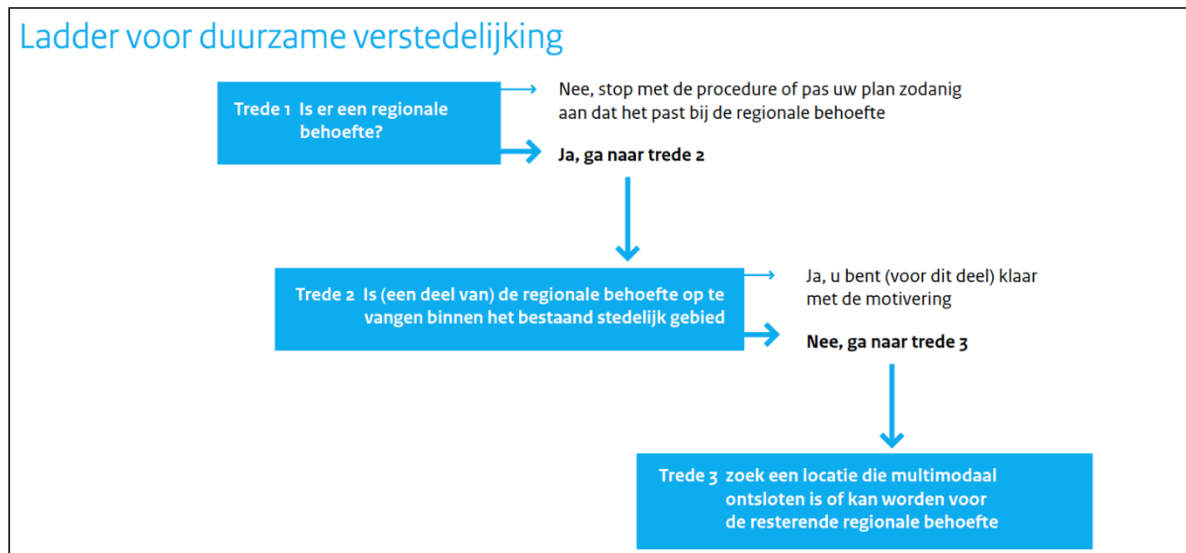
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

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 (Noord-West 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 (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

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. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd 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.

4.2.1.2 Romte foar kwaliteit – Functies in het landelijke gebied

Het landelijk gebied is primair bestemd 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. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en andere publiektrekkende functies, stellen wij de randvoorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

Van deze beleidslijn kan worden afgeweken wanneer er sprake is van kwaliteitsarrangementen of wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij kernen te plaatsen. De locatie zal in zulke specifieke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwingsconcentraties en bebouwde objecten in het landelijk gebied.

De afname van het aantal agrarische bedrijven zal de sociaaleconomische vitaliteit van het landelijk gebied onder druk zetten. 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 geeft aan dat verdere achteruitgang voorkomen kan worden door passende mogelijkheden voor functies en bebouwing en voor sloop van beeldverstorende gebouwen te bieden.

Een van de kwaliteitsarrangementen betreft: 'hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing – sloop van beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte)'. Het belangrijkste uitgangspunt betreft:

In de "ruimte voor ruimte"-regeling wordt uitgegaan 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.

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.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen van belang.

1.1 Algemeen

1.1.1

1. *In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan.*

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 300 m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen. Artikel 3.1.1 is mede van toepassing.*

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 nederzettingspatronen;*
 - 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.*
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 1^e lid, sub b.

3.1 Woonplan

3.1.1

1. Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:
 - a. het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en
 - b. in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.

8.2 Natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur

8.2.2

Een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die door hun rust en openheid voor weidevogels geschikt zijn, voorziet in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van deze gronden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven zijn toegestaan.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Met dit plan wordt deelgenomen aan de ruimte voor ruimte regeling, waarmee sprake is van een ruimtelijk kwaliteitsverbetering door de beeldverstorende bebouwing in het landelijke gebied te slopen.

1.6.1 en 2.1.1: In hoofdstuk 3 is beschreven en weergegeven dat minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing gesloopt wordt en op welke wijze de landschappelijke inpassing plaatsvindt. Hieruit blijkt op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

3.1.1: In paragraaf 4.3.2 is geconcludeerd dat het plan past binnen het Woonplan Weststellingwerf, waarover overeenstemming bestaat met de provincie.

8.2.2: De openheid van agrarische gronden en de rust in het gebied worden niet aangetast. Voor een nadere toetsing wordt verwezen naar paragraaf 5.7.

Hier wordt geconcludeerd dat het plan binnen de uitgangspunten van het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 past.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

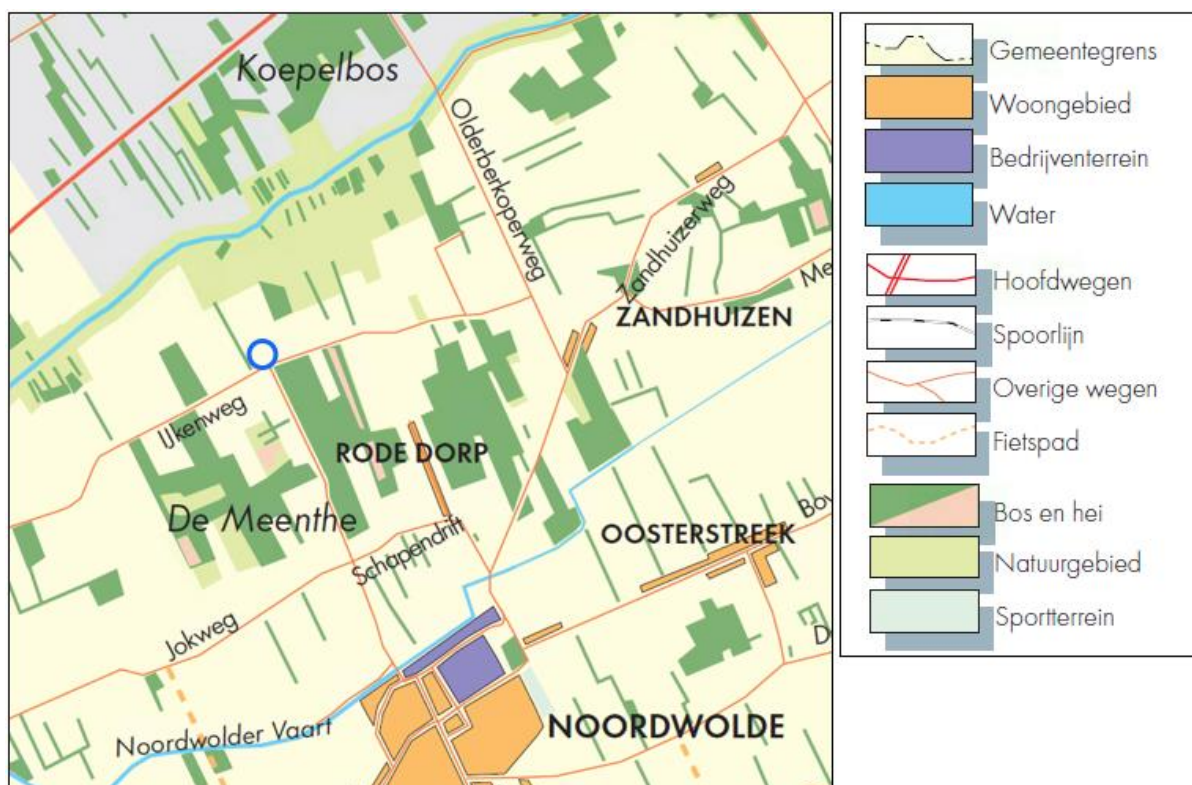
4.3.1.1 Algemeen

Het Structuurplan Weststellingwerf is op 25 februari 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van Weststellingwerf. Dit plan is primair bedoeld als ruimtelijk toetsings- en uitwerkingskader voor de (middel)lange termijn, waarin de essentiële keuzen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling worden gemaakt.

Vanwege de positie van de gemeente in het landschap en de ligging aan belangrijke infrastructuur wordt in het structuurplan op hoofdlijnen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische ‘bakermat’ van de gemeente; de historisch bepaalde diversiteit van landschappen en nederzettingen blijft ook in de toekomst gehandhaafd;
- een evenwichtige en onderlinge samenhangende ontwikkeling van de economisch, recreatief-toeristische en woonpotenties, waarbij kwaliteit vóór kwantiteit gaat;
- concentratie van de nieuwe woon- en werkgebieden primair in de oostflank van Wolvega;
- een grote diversiteit in woon- en werkmilieus voor de eigen bedrijven en woningzoekenden maar ook voor vestigers van buitenaf met als gemeenschappelijk uitgangspunt: ‘een aantrekkelijke ligging in het landschap’.

Een uitsnede van de structuurplankaart is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Uitsnede structuurplankaart (Bron: Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015)

Agrarisch gebied "Beekdalen"

- bebouwing zoveel mogelijk concentreren in de evenwijdig gelegen bebouwingslinten en langs wegen op enige afstand van de beekloop (hoger op de flank of op de rug zelf); beekdal zelf vrijhouden van bebouwing;
- handhaven opstrekkend karakter van de percelen door sloten en houtwallen loodrecht op beekloop te positioneren;
- houtwallen en soortgelijke elementen als begrenzing opnemen in agrarisch bouwblok;
- agrarisch bouwblok aanpassen aan de kenmerken van de lokale ruimtelijke structuur;
- nokrichting nieuwe gebouwen in principe loodrecht op de lengterichting van bebouwingslint/weg;
- bij afweging van belangen m.b.t. stankhinder buiten de bebouwde kom prevaleert het landbouwkundig belang.

Uitgangspunten vanuit de Groen-blauwe onderlegger

Op basis van de groene-blauwe onderlegger is het plangebied gelegen in 'Beekdalontginning':

- ruimte voor retentie & piekberging
- watervoorziening droge tijden
- hydrologisch herstel zijdal

gelet op de aanduiding voor extra inspanning voor duurzaamwaterbeheer:

- t.b.v. natuurbehoud/ontwikkeling
- 'boeren met water'

Beekdal Linde

Streven naar een zo natuurlijk mogelijke hydrologie door vertraagde afvoer en vrije stroming van Lindewater, onder handhaving van benedenstroomse vaarfunctie (westelijk van de Blessebrug) door:

- Herstel meandering (vertraagde afvoer en/of regelbare stuwen).
- Zoeken naar ruimte voor afvoerpieken (ondermeer door vergroot wateroppervlak door meandering).
- Een adequate, gebiedsspecifieke regeling voor 'boeren met water'.
- (Onderzoek naar) stromend maken en op hoger peil brengen van het deel van de Linde tussen de Driewegsluis en de sluis van Kuinre (in overleg met Overijssel); tevens betrekken van de gevolgen voor eventuele verplaatsing van een sluis bijvoorbeeld bij Ossenzijl (peilgebied Weerribben).
- Hydrologische herstel in het zijdal van de Linde en zo mogelijk herstel van de oude zijtak (Noordwoldervaart/Wetering).

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

De realisatie van de woning binnen het plangebied op basis van de ruimte voor ruimte regeling zorgt voor een aanzienlijke versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Ten eerste op basis van de sloop van beeldverstorende bedrijfsbebouwing en ten tweede op basis van landschappelijke inpassing van de percelen. Dit wordt nader toegelicht in hoofdstuk 3. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015.

4.3.2 Woonplan Weststellingwerf

4.3.2.1 Algemeen

In het Woonplan 2009-2019 is de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de woonvoorraad opgenomen. Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Als richtinggevend uitgangspunten gelden het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingssysteem.

Het woonplan richt zich op het creëren van voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt. Bij deze laatste doelstelling gaat het vooral om de doelgroepen ouderen, zorgbehoevenden en mensen met lage inkomens/starters. De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen wordt een groot belang gehecht.

Met de provincie Fryslân zijn verdere afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, dat in dit geval is vastgelegd in het Woonplan. In het woningbouwprogramma is de planologische ruimte voor woningbouw in

de gemeente Weststellingwerf weergegeven, waarbij de behoefte in aantallen is uitgedrukt. In 2012 heeft een evaluatie plaatsgevonden over het Woonplan waarna is besloten het bestaande woningbouwprogramma tot 2016 uit te smeren over de periode tot 2020. Het gemeentebestuur van Weststellingwerf heeft hiermee in 2013 ingestemd. Daarbij is voorgesteld om het woningbouwprogramma in 2015 opnieuw te evalueren.

Dit beleid houdt in dat Wolvega als regionaal centrum een meer dan evenredige woningbouw moet realiseren. Voor Noordwolde zal sprake moeten zijn van een evenredige groei en de woningbouw in de dorpen moet zijn afgestemd op de plaatselijke behoefte. Voor alle kernen is geldt dat incidenteel 25 woningen per jaar zijn gereserveerd, voor onder meer de ruimte voor ruimte regeling.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Woonplan Weststellingwerf

Dit wijzigingsplan voorziet in de realisatie van één woning op basis van de ruimte voor ruimte regeling. Voor dergelijke 'incidentele' projecten is ruimte gereserveerd van 25 woningen per jaar. De gereserveerde bouwrechten zijn voor dit jaar nog niet volledig verbruikt. bouwplan geeft invulling aan deze categorie. Het project is in overeenstemming met het Woonplan Weststellingwerf.

4.3.3 Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland

4.3.3.1 Algemeen

Het landschap in Zuidoost Friesland gaat achteruit. De kenmerkende landschapstypen zoals bijvoorbeeld de besloten woudontginningen en het landgoederenlandschap maar ook de meer open gebieden als de heideontginningen en de veenpolders verliezen hun identiteit en herkenbaarheid. Landschapstypen gaan meer en meer op elkaar lijken. De landbouw die nieuwe eisen stelt aan haar omgeving om rendabel te kunnen blijven boeren, nieuwe infrastructuur, bedrijventerreinen en woningen zijn hier mede debet aan. Het landschapsbeleidsplan (LBP) speelt op deze ontwikkelingen in en formuleert landschappelijke randvoorwaarden die aan deze ontwikkelingen gesteld dienen te worden. Doel is om de achteruitgang van de herkenbaarheid van het landschap te stoppen en zo mogelijk de herkenbaarheid te versterken.

In het LBP wordt de gewenste landschappelijke hoofdstructuur beschreven. De volgende hoofdcoersen zijn hierbij onderscheiden:

- Handhaven en versterken van het contrast tussen de besloten dekzandruggen en de meer open lagere gebieden;
- het vergroten van de herkenbaarheid van de beeklopen en beekdalen;
- landschapsversterking in gebieden waar het landschap sterk onder druk staat.

In dit geval is het plangebied gelegen in het beekdallandschap van de Linde.

4.3.3.2 Beekdal - Linde

In zijn algemeenheid wordt gestreefd naar herstel van het natuurlijke karakter van de beken en herstel van kleinschalige gradiënten (o.a. reliëf, zandopduikingen, oude meanders). Hierdoor zal de milieudifferentiatie in de beekdalen toenemen. Een meer onregelmatig karakter en afwisselend patroon van riet, ruigte, natte graslanden, wilgenstruweel en moerasbos zal ontstaan, met meer drogere vegetaties op de hogere delen en nattere op de lagere delen.

Het is landschappelijk gezien gewenst te streven naar een zo natuurlijk en gevarieerd mogelijk landschapsbeeld. Een landschap waarin de natuurlijke processen 'leesbaar' zijn. Door het natuurlijke karakter worden de beekdalen bovendien beter herkenbaar in het omringende cultuurlandschap.

4.3.3.3 Erfinrichting

Huidige karakteristiek

Verspreid langs ruilverkavelingwegen staan forse boerderijen en schuren duidelijk geordend in het beekdal. De boerderijen en schuren zijn wel of niet omringd door erfbeplanting (aan de voorzijde open). De bebouwingen (met erfbeplantingen) liggen als puntelementen in het open landschap.

Gewenste inrichting

De erfbebanting is stevig en robuust. De brede singels rond het erf vormen een scherpe grens met de omgeving. De erven zijn als kleine massale eilanden in de open ruimte te herkennen.

4.3.3.4 Toetsing aan het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland

De nieuwe bebouwing wordt gesitueerd op de locatie van de voormalige boerderij. Om de bestaande en nieuwe bebouwing blijven de bestaande houtwallen in stand en wordt stevig struweel/bossingels aangeplant. De wegzijde van de erven wordt niet ingepast om de voorzijde open te houden. In het Erfinrichtingsplan (bijlage 1) wordt de landschappelijke inpassing duidelijk weergegeven. Het project is in overeenstemming met het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland.

4.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2014

4.3.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de planbegrenzing van het “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”. Dit bestemmingsplan is op 1 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan is een aantal wijzigingsgebieden opgenomen daar waar mogelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Op basis van het geldende plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Ruimte voor Ruimte regeling binnen de bestemming ‘Wonen - Voormalige boerderijpanden’. Hierna wordt het project getoetst aan de voorwaarden voor deze wijzigingsbevoegdheid.

4.3.4.2 Voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

Voorwaarden art. 37.1 onder a:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch - Paardenbedrijf', 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
 1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. beeldverstorende voormalige bedrijfsbebouwing of kassen is gesloopt met een oppervlakte van minimaal:
 - 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing; of
 - 3.000 m² aan kassen;
 3. ten hoogste 1 woning mag worden toegevoegd op het perceel waar de beeldverstorende bebouwing is gesloopt;
 4. de woning past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van Artikel 25 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

Voorwaarden art. 37.1 onder a:

In dit geval wordt de bestemming gewijzigd naar ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ voor het perceel IJkenweg 28 gewijzigd naar ‘Wonen’ (conform het geldend bestemmingsplan).

- Ad 1. De bedrijfsactiviteiten op het perceel IJkenweg 28 zijn volledig beëindigd. Opgemerkt wordt dat op het perceel IJkenweg 30 nog wel het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren is toegestaan. Op dit perceel blijft daarom de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' van toepassing.
- Ad 2. In hoofdstuk 3 is beschreven en weergegeven dat 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing gesloopt wordt.
- Ad 3. Er is sprake van één extra woning, die geprojecteerd wordt ter plaatse van de te slopen voormalige boerderij.
- Ad 4. In paragraaf 4.3.2 is geconcludeerd dat het plan past binnen het Woonplan Weststellingwerf, waarover overeenstemming bestaat met de provincie.
- Ad 5. In hoofdstuk 3 is beschreven en weergegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing plaatsvindt.
- Ad 6. De toevoeging van één woning brengt een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen met zich mee. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
- Ad 7. Het parkeren vindt plaats op eigen erf. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 3.
- Ad 8. Gelet op paragraaf 5.5 en 5.6 dient een afstand te worden aangehouden van 40 meter van de nieuwe woning tot aan het naastgelegen agrarisch bedrijfsbebouwing. Dit is vastgelegd in de regels. Zodoende zal de ontwikkeling geen belemmering met zich mee brengen voor omliggende agrarische bedrijven.
- Ad 9. De bestemming 'Wonen' uit het moederplan 'Buitengebied 2014' geldt voor het perceel met de nieuwe woning (nr.28). Het andere perceel (nr. 30) behoudt de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'.

4.3.4.4 Voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid

Ter plaatse van de het perceel IJkenweg 30 wordt tevens gesloopt in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, waarbij het uitgangspunt is dat alle beeldverstorende bebouwing gesloopt dient te worden. Echter kan op basis van een afwijkingsbevoegdheid de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' die gehandhaafd blijft voor het perceel IJkenweg 30, het oppervlakte aan bijgebouwen tot 500 m² worden vergroot. In het kader van dit plan is gekozen deze afwijkingsbevoegdheid te verwerken in dit wijzigingsplan, waardoor niet onnodig gesloopt/herbouwd dient te worden. Hierna wordt getoetst aan de afwijkingsbevoegdheid.

Voorwaarden art. 26.3 onder g:

Lid 26.2.1, sub b, onder 4 voor een groter oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen per woonboerderij ten behoeve van het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijk oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 500 m²;
2. er minimaal 2 ha grond ten behoeve van het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren duurzaam in gebruik of in eigendom is van de dierhouder;
3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
4. indien er reeds meer dan de toegestane 150 m² vrijstaande bijgebouwen aanwezig is er enkel toepassing aan dit artikel kan worden gegeven indien de saneringsregeling onder sub f geen uitkomst biedt.

4.3.4.5 Toetsing van het initiatief aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid

Voorwaarden art. 37.1 onder a:

In dit geval wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' voor het perceel IJkenweg 28 gewijzigd naar 'Wonen' (conform het geldend bestemmingsplan).

- Ad 1. In de nieuwe situatie is één vrijstaand bijgebouw aanwezig van 497 m². De maximale oppervlakte van 500 m² is (bij recht) vastgelegd in de regels van dit plan.
- Ad 2. Gelet op de omvang van de in eigendom zijnde gronden wordt ruimschoots voldaan aan de eis van minimaal 2 hectare.
- Ad 3. In hoofdstuk 3 is beschreven en weergegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing plaatsvindt.
- Ad 4. N.v.t.

Hierbij wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid en afwijkingsbevoegdheid.

Voor zowel de wijzigingsbevoegdheid als de afwijkingsbevoegdheid gelden algemene beoordelingscriteria. De toetsing aan deze beoordelingscriteria vindt plaats in de hoofdstukken 3, 5 en 6.

4.3.5 Welstandsnota gemeente Weststellingwerf

4.3.5.1 Algemeen

De gemeente Weststellingwerf heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota (2004). In de welstandsnota zijn de welstandseisen omschreven die aan een bouwwerk worden gesteld. Het gaat hier om welstandscriteria die betrekking kunnen hebben op onder andere de hoofdvorm, het materiaalgebruik, de kleurkeuze en de detaillering van een concreet bouwwerk.

In dit geval is het plangebied gelegen in het deelgebied 'landelijk gebied'.

4.3.5.2 Landelijk gebied

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf wordt gekenmerkt door enerzijds een openheid in het westelijk deel van de gemeente en anderzijds door het meer besloten oostelijke woudengedeelte. De bebouwing trekt zich van dit onderscheid nauwelijks iets aan. In beide gebieden is sprake van evenwijdig aan de Linde en Tjonger gelegen bebouwingsassen in een hele lage dichtheid. Op sommige plaatsen zijn deze bebouwingsassen verdicht tot kleine lintdorpjes of -gehuchten. Voor het overige komen verspreid liggende boerderijen veelvuldig voor. Voor de beschrijving van deze boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt verwezen naar de objectgerichte criteria. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf of het veehouderbedrijf. De maatvoering van deze bebouwing is fors en opvallend, waarbij met name de aardappelschuren opvallen door een hoge gootlijn. Het gebruik van moderne en licht gekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Ondanks de forse nieuwe agrarische bebouwing is de historische boerderij in de meeste gevallen nog beeldbepalend voor het erf. De nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

Welstandsambitieniveau

Voor dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

4.3.5.3 *Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Weststellingwerf*

De voorlopige bouwtekeningen zijn in principe akkoord bevonden door de welstandscommissie. Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen vormen de gebiedskenmerken en criteria van de welstandsnota het toetsingskader voor de eindbeoordeling dit plan.

4.3.6 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 bestemmingsplan/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/wijzigingsplan 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, 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

In het plangebied is sprake van toevoeging van een geluidsgevoelig object, namelijk de woning.

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het aspect railverkeerslawaai wordt buiten beschouwing gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

Een woning wordt aangemerkt als geluidgevoelig object. De compensatiewoning is gelegen binnen de zone (250 meter) van de IJkenweg. De breedte van de zone is gerelateerd aan het aantal rijstroken en de aard van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk). De in de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzones langs wegen zijn gebaseerd op een gemiddeld te verwachten geluidbelasting vanwege de weg van 48 dB op de zonegrens. De geluidsbelasting van 48 dB betreft de voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bebouwing.

De woning is op circa 85 meter van de IJkenweg gesitueerd. Gezien deze ruime afstanden en de lage verkeersintensiteiten op de IJkenweg, kan derhalve worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse niet wordt overschreden. Derhalve wordt gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Nader onderzoek inzake wegverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt 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.

Door Sigma Bouw & Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden hierna beschreven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

5.2.2 Onderzoekresultaten verkennend bodemonderzoek

De resultaten van het verkennend onderzoek worden hierna beschreven:

- In de bovengrond (0,0-0,5 meter onder maaiveld) bevat geen van de onderzochte stoffen een verhoogd gehalte ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- In de ondergrond (0,5-2,0 meter onder maaiveld) bevat geen van de onderzochte stoffen een verhoogd gehalte ten opzichte van de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.
- Het grondwater (peilbuis 1) bevat een verhoogd gehalte barium, cadmium, nikkel en zink (zware metalen) ten opzichte van de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien de beoogde nieuwbouw van een woning.

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

Met dit plan worden één woning toegevoegd in het plangebied. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

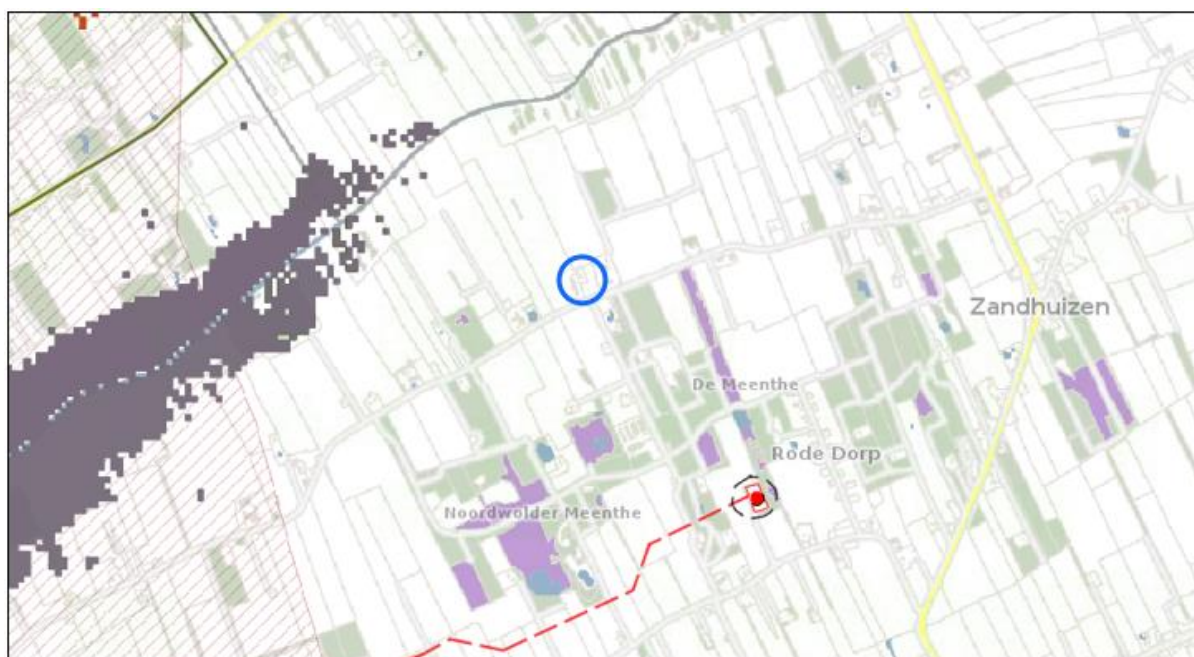
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

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

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 en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan 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 figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

Uit de inventarisatie blijkt 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.

Gasleiding VOGN

Ten zuiden van het plangebied is een gasleiding van de VOGN gelegen. Het betreft een leiding met een werkdruk van 89 bar en een diameter van 6 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt het groepsrisico-aandachtsgebied op 110 meter vanaf de buisleiding. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied op circa 1 kilometer vanaf de buisleiding. Het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

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 een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

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. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend 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 nabijheid van het plangebied is uitsluitend een veehouderij aanwezig aan de IJkenweg 26. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’, de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

De veehouderij aan de IJkenweg 26 betreft een grondgebonden veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand tussen het agrarisch bedrijf van het voorgenoemde agrarisch bedrijf tot aan de woning bedraagt aanzienlijk meer dan 30 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand (zonder toetsing van het aspect geur). De minimale afstand is tevens vastgelegd in de regels en op de verbeelding door middel van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen’.

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 & Activiteitenbesluit

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. Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: “een 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.”

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.

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”.

De gemeente Weststellingwerf heeft een ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. Op basis van artikel 2 van de verordening geldt een afstand van 25 meter van een grondgebonden veehouderij tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

5.6.3 Situatie plangebied

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe geurgevoelig object, namelijk de nieuw te bouwen woning. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gevestigd aan de IJkenweg 26. De afstand tussen het agrarisch bedrijf en de nieuwe woning bedraagt 44 meter en voldoet ruim aan de afstand van 25 meter. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er geen beperking van het agrarisch bedrijf plaats.

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Drents-Friese Wold & Leggelderveld" is gelegen op circa 5,6 kilometer. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. In figuur 5.2 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS en natuur buiten de EHS weergegeven.



Figuur 5.2 Ligging plangebied ten opzichte van de EHS (Bron: Provincie Fryslan)

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 100 meter van de EHS. Gezien de afstand van het plangebied tot aan de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Een ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk. Tevens is in figuur 5.2 beheersgebieden en natuur buiten de EHS weergegeven. Gronden in of aangrenzend aan het plangebied zijn tevens niet aangemerkt als beheersgebied of natuur buiten de EHS. Ten aanzien van het weidevogelgebied wordt opgemerkt dat de ontwikkeling niet zorgt voor significante aantasting. Het waterpeil zal niet wordt verlaagd en afname van agrarische graslanden, openheid of rust in het gebied is geen sprake.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet 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.

De te slopen gebouwen zijn, gelet op de bouwstijl, materiaalgebruik en staat van onderhoud aan te merken als ongeschikte verblijfplaats voor beschermde soorten. Dit blijkt uit het feit dat de te slopen voormalige agrarische schuren niet beschikken over spouwmuren, dakisolatie en/of zolders. Tevens beschikt de voormalige boerderij na enkele stormen niet meer over een dak, waardoor weer en wind vrij spel hebben en er geen beschutte verblijfplaatsen aanwezig zullen zijn. Dit wordt bevestigd door de foto's in figuur 5.3.



Figuur 5.3 Foto's huidige situatie van de voormalige boerderij na enkele stormen (Bron: Teken & Kalkulatie Buro Aalt Hoen)

Gelet op de terreingesteldheid van de onbebouwde gronden is het plangebied ongeschikt voor beschermde flora. De nieuwe woning wordt ter plaatse van de voormalige boerderij gebouwd, waardoor er geen potentieel leefgebied verloren gaat. Het plangebied vormt geen lijnvormige landschapselement zoals houtsingel, kanaal of en laanbeplanting. Er worden geen landschapselementen verwijderd die door sommige soorten als vliegroute benut. Aantasting van weidevogel gebied is niet aan de orde. De openheid en rust in het gebied blijven aanwezig.

In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek niet aan de orde. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

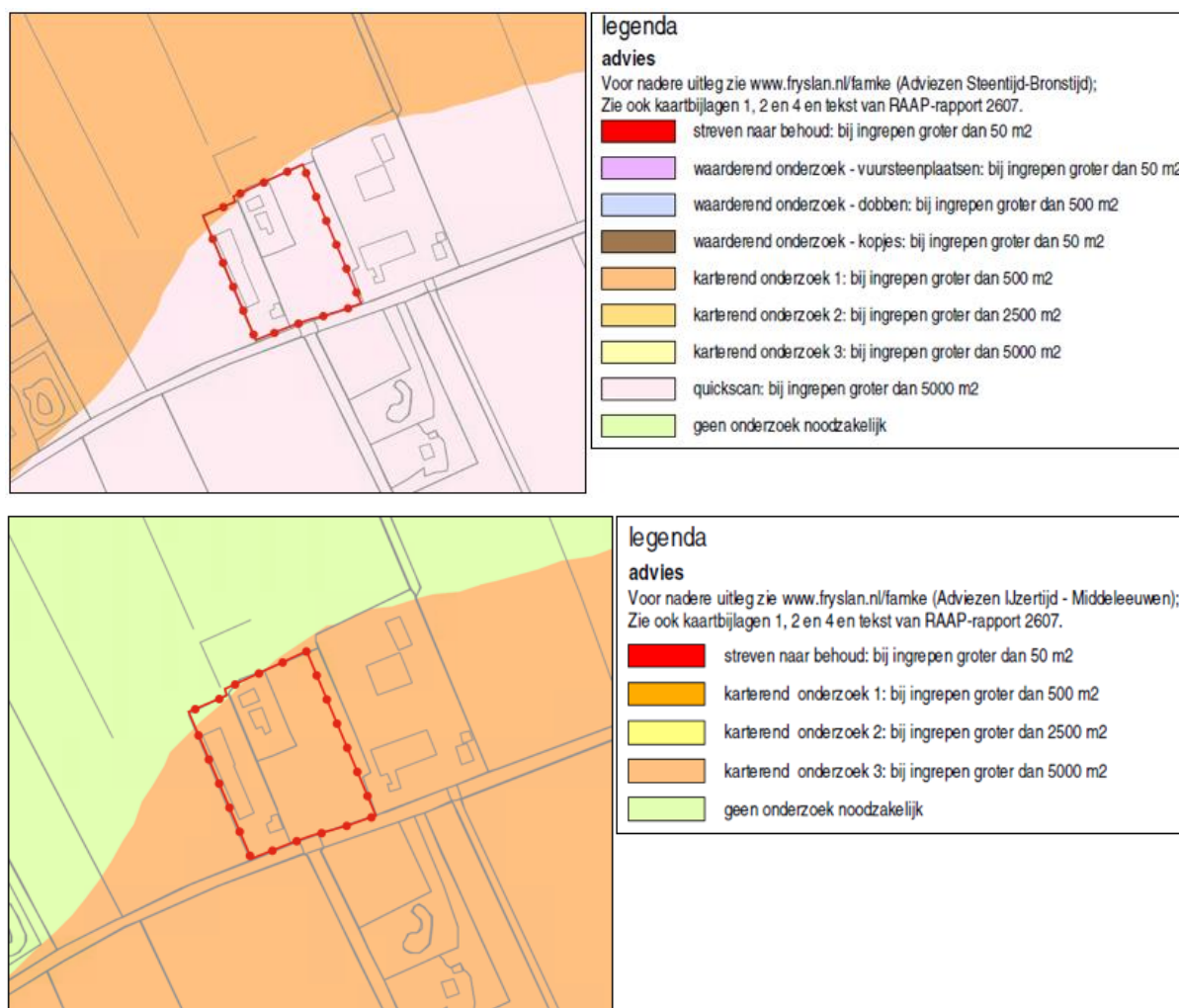
Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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 projectgebied

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het behoud, versterking en/of herstel van de archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 50 m² dient op basis van het "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf" worden onderzoek op nader archeologische onderzoek noodzakelijk is.

Kaartbijlagen 5 en 6 worden geraadpleegd bij voorziene bodemingrepen in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning of een bestemmingsplanwijziging. Deze advieskaarten zijn overeenkomstig de provinciale FAMKE-systematiek, die 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). In figuur 5.4 zijn uitsneden van beide advieskaarten weergegeven.



Figuur 5.4 Uitsneden advieskaarten bijlage 5 en 6 (Bron: FAMKE - Provincie Fryslân)

Op basis van de advieskaart voor de 'steentijd-bronstijd' ligt het plangebied in een gebied met de aanduidingen 'karterend onderzoek 2' en 'quickscan'. De provincie beveelt aan om bij ingrepen ter plaatse van de aanduiding 'quickscan' van meer 5.000 m² een quickscan te verrichten. Ter plaatse van de aanduiding

'karterend onderzoek 2' beveelt aan een karterend booronderzoek te verrichten bij ingrepen van meer dan 2.500 m².

Op basis van de uitsnede van de advieskaart 'ijzertijd-middeleeuwen' ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)' en 'geen onderzoek noodzakelijk'. Gelet op de aanduiding 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)' beveelt de provincie 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.

Aangezien de bodemverstoring binnen het plangebied ruimschoots minder is dan 2.500 m² en 5.000 m², is geen archeologisch onderzoek vereist.

Er geldt te allen tijde een algemene meldingsplicht (art. 53 van de Monumentenwet) wanneer er zaken van belang gevonden worden.

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, tweede 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 het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

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

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van

een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-(-beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

De realisatie van één woning betekent een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 5,6 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

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 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.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier 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 2000 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 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. 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. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (1 extra woning), 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 wijzigingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. 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

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

De wet op de waterhuishouding schrijft voor dat alle waterbeheerders een Waterbeheerplan (WBP) voor een periode van zes jaar, van 2010 tot en met 2015, vaststellen. In het Waterbeheerplan 2010 - 2015 is het voorgenomen beleid en beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen. In het plan staat wat het waterschap in de planperiode als watersysteembeheerder voornemens is te gaan doen om in het beheergebied schoon water en droge voeten te houden.

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 de 'korte procedure' van de watertoets moet worden toegepast. Het Wetterskip Fryslân brengt, met inachtneming van de standaard maatregelen, geen nader advies uit inzake de toekomstige waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 3 van deze toelichting.

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/wijzigingsplan. 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.

Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2014” (moederplan) kent in artikel 37.1 onder a een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ kan worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Wonen’. Dit wijzigingsplan voorziet daarin. De bestemmingsregels voor ‘Wonen’ zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Ook de bestemmingsregels voor ‘Wonen – Voormalige boerderijpanden’ zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, omdat een deel van het plangebied deze bestemming behoudt. Voor de overige regels wordt waar mogelijk verwezen naar het moederplan.

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

In dit geval zijn uitsluitend de benodigde begrippen voor het wijzigingsplan opgenomen. Voor het overige blijven, conform artikel 2, de begrippen van het moederplan van toepassing.

- *Relatie met het geldende bestemmingsplan (Artikel 2)*
Met dit artikel is het moederplan onverkort van toepassing verklaard, met uitzondering van hetgeen dat is opgenomen in de regels van dit wijzigingsplan.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. 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;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarden het plan mag worden gewijzigd;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

In paragraaf 7.3 wordt de bestemming 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.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In deze regels zijn de voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten aanzien van de borging van de sloop van gebouwen en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen

Tevens blijven conform artikel 2 de algemene regels van het moederplan van toepassing.

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 bestemmingsplan. 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 wijzigingsplan 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.

Wonen (Artikel 3)

Het perceel IJkenweg 28, is op basis van de wijzigingsbevoegdheid, bestemd als 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

In de bouwregels is onderscheidt gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouw, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt dat deze niet zijn toegestaan te plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen'. Deze aanduiding is vanuit landschappelijk oogpunt opgenomen.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend in de vorm van woningen toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is 1 woning toegestaan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 4,5 en 10 meter bedragen. Daarnaast geldt een maximale diepte van de woning van maximaal 17 meter, een maximale oppervlakte van 166 m², een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 2 meter en een minimale dakhelling van 35 graden.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ook uitsluitend binnen het bouwvlak en op minimaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt maximaal 84 m². De goot- en bouwhoogte is afhankelijk van het al dan niet aanbouwen.

Openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gebouwen zijn toegestaan tot een maximale inhoud van 75 m³ en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen de gehele bestemming toegestaan, met uitzondering van overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen'. De bouwhoogte is afhankelijk van het type bouwwerk (bijvoorbeeld: erfafscheiding) en de locatie van het bouwwerk (bijvoorbeeld: voor de voorgevel). Voor zonnepanelen zijn tevens specifieke regels opgenomen.

Wonen - Voormalige boerderijpanden (Artikel 4)

Het perceel IJkenweg 30, is conform het geldende bestemmingsplan, bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, tuinen, erven, kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

In de bouwregels is onderscheidt gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouw, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend in de vorm van woningen toegestaan. Binnen het bestemmingsvlak is 1 woning toegestaan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande maten bedragen. Daarnaast gelden nog regels voor de maximale oppervlakte, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de dakhelling.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen ook uitsluitend binnen het bouwvlak en op minimaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel worden gebouwd. Het gezamenlijk oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt, door middel van het bij recht opnemen van de afwijkingsbevoegdheid, maximaal 500 m². De goot- en bouwhoogte is afhankelijk van het al dan niet aanbouwen.

Openbare nutsvoorzieningen in de vorm van gebouwen zijn toegestaan tot een maximale inhoud van 75 m³ en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn binnen de gehele bestemming toegestaan. De bouwhoogte is afhankelijk van het type bouwwerk (bijvoorbeeld: erfafscheiding) en de locatie van het bouwwerk (bijvoorbeeld: voor de voorgevel).

In de Algemene gebruiksregels (artikel 7) zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen, die voorzien in een borging van de sloop van gebouwen en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de 'Sloopopgave en erfinrichtingsplan' (Bijlage 1 van de regels).

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 bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan 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 deels verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening alsook de anterieure overeenkomst. 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

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 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 bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan/wijzigingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2 Provincie Fryslân

Het plan wordt in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorgelegd aan de Provincie Frylân.

9.3 Wetterskip Fryslân

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Sloopopgave en erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoetsresultaat