

Wijzigingsplan Steggerdaweg 49 en 51 Steggerda

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Wijzigingsplan “Steggerdaweg 49 en 51 Steggerda”

Plannaam: Wijzigingsplan Steggerdaweg 49 en 51 Steggerda
IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.WPSteggerdaweg4951-ON01
Plantype: Wijzigingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Juni 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

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

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	9
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
5.1	GELUID	22
5.2	BODEMKWALITEIT	23
5.3	LUCHTKWALITEIT	24
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
5.5	MILIEUZONERING	26
5.6	GEUR	29
5.7	ECOLOGIE	30
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	36
6.1	VIGEREND BELEID.....	36
6.2	WATERPARAGRAAF	37
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	38
7.1	INLEIDING	38
7.2	OPZET VAN DE REGELS.....	38
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	39
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	41
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	42
9.1	VOOROVERLEG.....	42
9.2	INSpraak	42
9.3	ZIENSWIJZEN	42
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	43	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	44

BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING.....	45
BIJLAGE 5	QUICKSCAN ECOLOGIE	46
BIJLAGE 6	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Steggerdaweg 49-51 in Steggerda bevindt zich een agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd, waardoor er geen vervolgfunctie voor de agrarische bebouwing meer is en er niet meer in onderhoud wordt geïnvesteerd.

Het voornemen bestaat om de agrarische opstallen te slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ter plaatse een compensatiewoning met bijgebouw te realiseren. Daarbij is het de bedoeling om de boerderijwoning met huisnummer 49 te behouden en te renoveren en om op het perceel met huisnummer 51 alle voormalige agrarische bouwwerken te slopen. Op het perceel met huisnummer 51 wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2014”. Om voorliggend initiatief mogelijk te maken wordt gebruikt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 37.1 onder a van de regels van het geldend bestemmingsplan. De burgemeester en wethouders zijn op basis van dit artikel bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de bouw van één compensatiewoning op het perceel waar de bebouwing is gesloopt, mits wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in het artikel en sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Steggerdaweg 49-51 in het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Blesdijke, sectie D, nummers 1097 en 1096. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Steggerda en de (directe) omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Steggerdaweg 49 en 51 Steggerda” bestaat uit de volgende stukken:

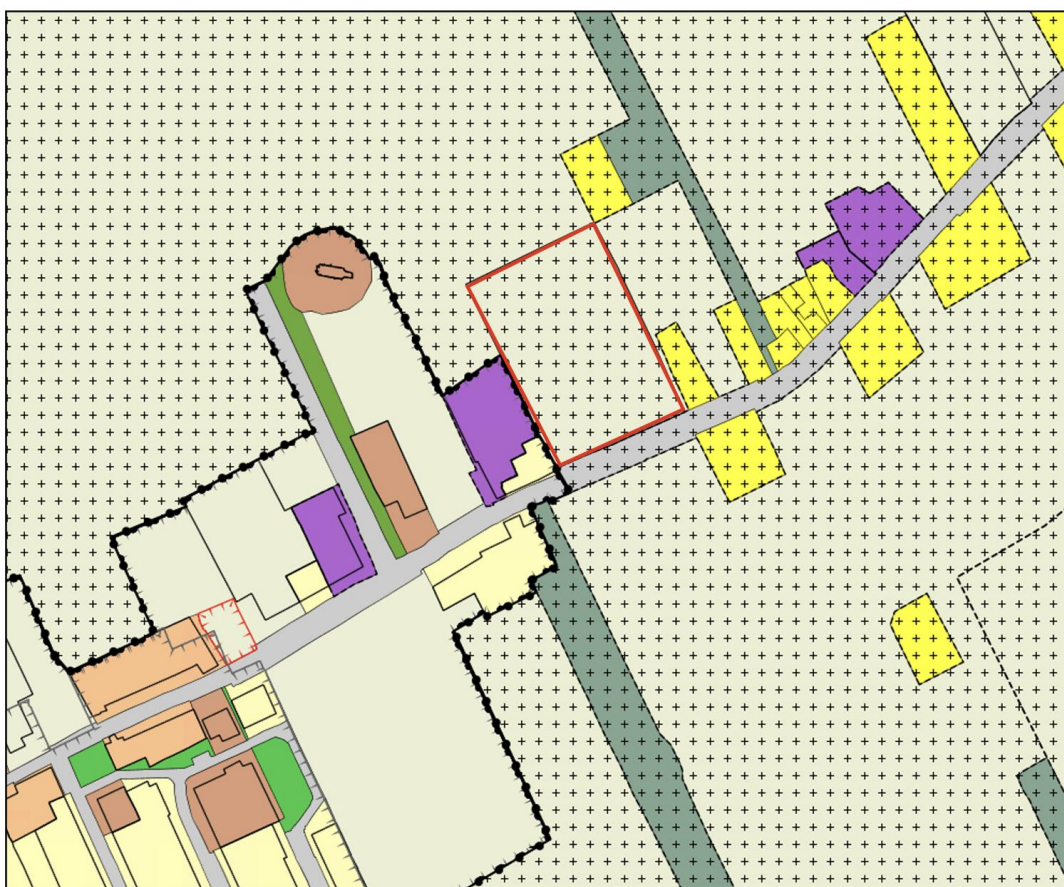
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0098.WPSteggerdaweg4951-ON01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

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 wijzigingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

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



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

1.4.2 “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de agrarische bestemming is tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – woudontginning’ en

een bouwvlak opgenomen. Tenslotte is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het woudontginningslandschap. Tenslotte zijn de gronden bestemd voor dagrecreatief medegebruik, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, wegen, tuinen, erven en terreinen. Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig, waardoor agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan.

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

1.4.3 Strijdigheid

Om het gewenste initiatief te realiseren dient een woonbestemming te worden opgenomen ter plaatse van de percelen Steggerdaweg 49-51. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" kent op basis van artikel 37.1 onder a echter een wijzigingsbevoegdheid ruimte voor ruimte, waarmee een compensatiewoning kan worden gebouwd mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals gesteld in het artikel. In paragraaf 4.3.3 is deze wijzigingsbevoegdheid nader verwoord en is het planvoornemen hieraan getoetst.

1.5 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

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

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

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

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

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Steggerdaweg 49-51, aan de rand van het bebouwingslint van Steggerda. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door het raamwerk van de woudontginningen door ontginningslinten met haaks daarop staande houtsingels en bosstroken in de ontginningsrichting. De houtsingels en bosstroken komen afwisselend en in verschillende breedtes, lengtes en dichtheden voor. Het patroon levert een zeer afwisselend en kleinschalig besloten landschapsbeeld op.

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



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

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met twee voormalige agrarische bedrijfswoningen. Daarnaast bestaat het plangebied uit agrarische bebouwing. Achter de bedrijfswoning (Steggerdaweg 51) zijn enkele agrarische bijgebouwen gelegen. De bebouwing is op het noordoostelijk deel van het perceel gesitueerd. Het overige deel van het perceel bestaat uit agrarische cultuurgronden. Het perceel wordt ontsloten door twee in- en uitritten op de Steggerdaweg.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het slopen van de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 1.117 m² aan Steggerdaweg 51. In ruil hiervoor wordt een compensatiewoning gebouwd. Daarnaast wordt de bestaande boerderij aan de Steggerdaweg 49 gerenoveerd. In de luchtfoto in afbeelding 3.1 is weergegeven welke bebouwing behouden blijft (geel omlijnd) en welke gesloopt wordt (wit omlijnd). Tot slot wordt alle bestaande erfverharding op het perceel Steggerdaweg 51 verwijderd.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto met te slopen en te behouden bebouwing (Bron: Arcgis)

De vervangende woning wordt in lijn gebouwd met de bestaande boerderij aan de Steggerdaweg 49 en Steggerdaweg 59. De woning zal middels een bestaande in- en uitrit worden ontsloten op de Steggerdaweg. Het perceel zal landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een erfinrichtingsplan opgesteld. In afbeelding 3.2 is het ontwerp uit het erfinrichtingsplan weergegeven. In bijlage 1 van de regels van dit bestemmingsplan is het erfinrichtingsplan opgenomen, waarin het onderstaande ontwerp wordt toegelicht.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de gewenste situatie (Bron: Erf en Landschap advies & ontwerp)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2 Verkeersaspecten.

Om een goed beeld te kunnen schetsen van de invloed van de verkeersbewegingen op de omgeving dient een vergelijking te worden gemaakt met de huidige situatie. Het toevoegen van een extra woning levert een zeer beperkte verkeersgeneratie op. De agrarische functie komt door wijzigen van het bestemmingsplan echter te

vervallen, waardoor er naar verwachting per saldo sprake zal zijn van een lichte afname aan verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.

3.2.3 Parkeren

De gemeente Weststellingwerf sluit wat betreft de parkeernormen bij de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' aan. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand'. Een dergelijke functie heeft een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaats per woning.

Voor een koopwoning in het buitengebied van weinig stedelijk gebied geldt een parkeerbehoefte van 2,4. Op de te realiseren woonerven is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

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

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen (3.1.6 Bro).

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1. als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Toename van ruimtebeslag is een belangrijk criterium. Ten aanzien van het toevoegen van woningen heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

De in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling voorziet in het realiseren van één woning met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling en de renovatie van een bestaande boerderij ten behoeve van een woning. De hoeveelheid bebouwing in het buitengebied van Weststellingwerf neemt hiermee af. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en 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.

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

4.2.1.2 Wonen: Fryslân als woonprovincie

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

4.2.1.3 Leefbaarheid & sociale samenhang: Functies in het landelijk gebied

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

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

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

4.2.2.1 Algemeen

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

4.2.2.2 Relevante artikelen

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

Artikel 1.6 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

1.6.1

- 1) *In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kan maximaal één nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan op een bestaand solitair bouwperceel, mits::*
 - a) *minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of minimaal 3.000 m² aan kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf in het landelijk gebied wordt gesloopt;*
 - b) *in de plantoelichting is onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren en dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving, en*
 - c) *de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen. Artikel 3.1.1 is mede van toepassing.*

Artikel 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. *Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.*
3. *Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:*
 - a. *een uitbreidingslocatie;*
 - b. *nieuwe infrastructuur of aanpassing van infrastructuur;*
 - c. *een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening;*
 - d. *agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;*
 - e. *overige nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies,*

binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.

Artikel 2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

2.3.1

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 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.*

Artikel 7.2 Natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur

7.2.2

Een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelbieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels, voorziet in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Indien het initiatief wordt getoetst aan het Streekplan Fryslân 2007 wordt het volgende geconcludeerd. Ten eerste kan worden geconcludeerd dat het initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verouderde, landschapsontsierende agrarische bebouwing wordt namelijk vervangen door een nieuwe woning. De nieuwe woonkavel zal zorgvuldig worden ingepast, aansluitend op de kenmerken van de omgeving. Daarnaast wordt een bestaande karakteristieke boerderij gerenoveerd voor bewoning. Tevens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling aansluit bij de provinciale ambitie om een evenwichtige bevolkings- en huishoudenssamenstelling te bevorderen op het platteland door in te spelen op de plaatselijke woonwensen.

Artikel 1.6.1: In voorliggend geval wordt er meer dan 1000 m² aan voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Zowel het erf van de bestaande boerderij als het erf van de compensatiewoning worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met artikel 1.6.1.

Artikel 2.1.1: Met de sloop van landschapsontsierende agrarische bebouwing en de bouw van de compensatiewoning wordt rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken van het daar voorkomende landschap. De nieuwe bebouwing volgt de aanwezige architectuur qua vorm, kleur en materiaal. Het bestaande en het nieuwe erf worden daarnaast op een adequate wijze landschappelijk ingepast, aansluitend op de kenmerken van het ter plaatse voorkomende woudontginningslandschap. Wat betreft de infrastructuur

wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten, waardoor de verkeersveiligheid niet zal verslechteren.

Artikel 2.3: In voorliggend geval wordt de agrarische bebouwing gesloopt en wordt een compensatiewoning gerealiseerd. De bebouwing in het buitengebied neemt met dit initiatief af. Van nieuwe stedelijke ontwikkeling is dan ook geen sprake. Gesteld wordt dat er in dit geval in voldoende mate rekening is gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.1: Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van één woning in landelijk gebied. De ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke woonvisie, aangezien er sprake is van transformatie van bestaande bebouwing. In het woningbouwprogramma is een post opgenomen voor incidentele woningbouw zoals in voorliggend wijzigingsplan mogelijk gemaakt wordt. De leefbaarheid van het buitengebied wordt vergroot door dit initiatief. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1.

Artikel 7.2: Het plangebied bestaat uit een agrarisch bouwvlak dat qua eigendom is opgesplitst in twee percelen. Op het perceel Steggerdaweg 49 is een leegstaande boerderij waar al jarenlang geen sprake is van bewoning. Op het perceel Steggerdaweg 51 is een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen aanwezig. De overige gronden zijn ingericht als tuin of als landbouwgronden. De bestaande boerderij aan de Steggerdaweg 49 wordt gerenoveerd en de bedrijfswoning wordt vervangen voor een compensatiewoning. De compensatiewoning wordt in lijn met de overige woningen aan de Steggerdaweg gerealiseerd. Ook als gevolg van optische verstoring en de aanplant van bomen op het nieuwe erf wordt geen 0,5 ha geschikt weidevogelareaal negatief beïnvloed. De aangrenzende graslanden kennen een intensief agrarisch gebruik. De actuele betekenis van dergelijke graslanden voor weidevogels is zeer beperkt. De ontwikkeling is daarmee passend binnen het gestelde in artikel 7.2.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 'Ruimte voor kwaliteit'

4.3.1.1 Algemeen

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

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

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

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

4.3.1.2 Wonen en omgevingskwaliteit

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

4.3.1.3 Weststellingwerf stellingen

Voor nieuwe initiatieven die invloed hebben op onze omgeving, gelden spelregels waar planmakers zich aan moeten houden. Deze spelregels worden de 'Weststellingwerf Stellingen' genoemd. Hieronder worden deze spelregels opgesomd:

- Nieuwe ontwikkelingen en plannen die passen bij de landelijke en dorpse identiteit van Weststellingwerf zijn welkom.
- We gaan zuinig om met de ruimte. Bouwen doen we zo veel mogelijk binnen de dorpen.
- Nieuwe plannen passen in het landschap en de dorpen.
- Plannen die helpen om voorzieningen in de dorpen te houden krijgen voorrang.
- Gezond gedrag en een groene omgeving zijn erg belangrijk. Elk plan moet hier aan bijdragen.
- Duurzaamheid staat bij alle plannen en ontwikkelingen voorop.

4.3.1.4 Landbouw en buitengebied

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

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

Wanneer de gewenste ontwikkeling wordt getoetst aan bovengenoemd beleid, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling aansluit bij de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van wonen de gemeentelijke ambities ten aanzien van het versterken van het landschap. Daarnaast past het voorgenomen initiatief binnen de spelregels 'Weststellingwerf Stellingen'. Het initiatief voorziet namelijk in twee nieuwe woonerven welke landschappelijk worden ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de ter plaatse landschappelijke waarden. Daarnaast draagt het plan bij aan het creëren van een goede balans tussen de verschillende onderdelen van het landschap, er wordt immers een kwaliteitsimpuls geleverd door de sloop van leegstaande agrarische bebouwing. Het plan is milieukundig uitvoerbaar (zie hoofdstuk 5), zodat er sprake is van een balans. De gewenste ontwikkeling sluit goed aan bij de "Omgevingsvisie Ruimte voor kwaliteit". Tot slot worden twee duurzame toekomstbestendige woningen toegevoegd in het lint van Weststellingwerf. Het toevoegen van deze woningen in het lint draagt helpt de voorziening in het dorp te houden.

4.3.2 Woonvisie gemeente Weststellingwerf

4.3.2.1 Algemeen

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

Een einde aan de groei van de woningbehoefte betekent ook dat de toekomstige inwoners van de gemeente voor het grootste deel aangewezen zijn op de bestaande woningvoorraad. De gemeente voegt nog maar beperkt nieuwbouw toe. Deze woningen aan de huidige en toekomstige woonwensen te laten voldoen, is nu de opgave. De focus van het woonbeleid richt zich daarmee op de kwaliteit van de bestaande dorpsgebieden en van de bestaande woningvoorraad. De veranderingen in het woningaanbod die nodig zijn om tegemoet te komen aan de toekomstige vraag en aan de gewenste kwaliteiten zullen voor het grootste deel moeten worden gerealiseerd door kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en woongebieden. Hierbij moet

gedacht worden aan het verbeteren of vervangen van delen van de voorraad, die bouw- of woontechnisch verouderd zijn (o.a. op het gebied van verduurzaming). Inspelen op demografische ontwikkelingen (met name vergrijzing) is hierbij belangrijk. Het gaat zowel om een opgave in de voorraad van sociale huurwoningen als van koopwoningen.

4.3.2.2 *Speerpunten*

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

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

4.3.2.3 *Nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit*

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

4.3.2.4 *Toetsing initiatief aan de Woonvisie*

In voorliggend geval wordt in slechte staat verkerende voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Ter compensatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd en een bestaande boerderij gerenoveerd. Er is daarmee sprake van transformatie van bebouwing die hun functie heeft verloren. De gewenste ontwikkeling voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf. In de woonvisie wordt rekening gehouden met een behoefte van 34 extra woningen per jaar in de periode 2016-2026. Kwantitatief is er dan ook ruimte om een woning toe te voegen. De gewenste ontwikkeling is dus passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

4.3.3 **Welstandsnota**

4.3.3.1 *Algemeen*

Het gemeentelijk beleid omtrent welstand en beeldkwaliteit heeft de gemeente Weststellingwerf vastgelegd in de Welstandsnota (2004). Het plangebied ligt op basis van deze welstandsnota in welstandsgebied 12: Landelijk gebied.

4.3.3.2 *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. 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, waardebepaling 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

Welstands ambitieniveau

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.

De welstandscriteria die voor landelijk gebied zijn opgenomen zijn weergegeven in afbeelding 4.2:

Gebiedsnummer: 12		Gebiedsnaam: Landelijk gebied		
Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Hh Re Iv		
 <p>Bedrijfsgebouwen achter en naast het hoofdgebouw</p>	Plaatsing			
	Hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon	◆		
	Bijzondere functies nemen een opvallende plaats in		◆	
	Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt			◆
	Agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw en vormen een cluster op het achtererf			◆
	Agrarische bedrijfsgebouwen kennen overwegend dezelfde nokrichting als het hoofdgebouw			◆
 <p>Bebouwingscluster in het buitengebied</p>	Hoofdvorm			
	In principe één bouwlaag met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken			◆
	De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling			◆
	De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur			◆
	Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving			◆
 <p>Bijzondere functies in het buitengebied</p>	Aanzichten			
	Hoofdgebouwen kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte	◆		
	Traditionele hoofdzet is uitgangspunt bij verbouw			◆
	Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint en daklijsten e.d.)			◆
	Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, maar zijn wel ingetogen			◆
	Opmaak			
	Gevels van hoofdgebouwen hebben een stenig karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet; verbouw is afgestemd op het bestaande	◆		
	Aandacht voor onderlinge verschillen in traditionele details; de detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven			◆
	Agrarische bedrijfsgebouwen kunnen hiervan afwijken			◆
	Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande)			◆
	Agrarische bedrijfsgebouwen zijn in gedekte kleuren; dakbedekking van agrarische bedrijfsgebouwen mag geen reflectie van licht veroorzaken			◆
	Overige			
Voor boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria en voor reclame-uitingen naar de sneltoetscriteria.				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Afbeelding 4.2 Welstandscriteria voor landelijk gebied (Bron: Gemeente Weststellingwerf)

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het definitieve bouwplan zal te zijner tijd ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

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

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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.

In voorliggend geval is door de gemeente Weststellingwerf een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 1 van deze toelichting.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Voor de realisering van 2 woonbestemmingen op de percelen Steggerdaweg 49 en 51 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van beide woningen wordt overschreden met 4 dB. De ten hoogst toelaatbare grenswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden. De maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor de nieuw te realiseren woningen zal een hogere waarde vastgesteld moeten worden van 52 dB. Met het nemen van gelvelmaatregelen kan er aan de maximale binnenwaarde worden voldaan.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai en industrielawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang. Aangezien het plangebied niet is gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein en tevens niet is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

In voorliggend geval zijn door Antea Group bodemonderzoeken uitgevoerd. Er zijn bodemonderzoeken uitgevoerd voor het perceel aan de Steggerdaweg 49 en Steggerdaweg 51. Beide onderzoeken zijn bijeengevoegd in bijlage 2 van deze toelichting. Hierna zijn beide conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

Steggerdaweg 49

Uit de resultaten van het bodemonderzoek voor het perceel aan de Steggerdaweg 49 blijkt het volgende:

- Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn zintuiglijk resten baksteenpuin waargenomen in de bovengrond. Verder zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.
- In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetoond.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en zink gemeten.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. Er zijn geen verontreinigingen van betekenis aangetoond.

Steggerdaweg 51

Uit de resultaten van het bodemonderzoek voor het perceel aan de Steggerdaweg 51 blijkt het volgende:

- Bij het uitvoeren van het veldonderzoek is ter plaatse van één boring een matige bijmenging met puin waargenomen in de bovengrond. Plaatselijk zijn in de bovengrond sporen of resten baksteen aanwezig.
- In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aangetoond aan lood en zink.
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.
- In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan zink gemeten.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek. Er zijn geen verontreinigingen van betekenis aangetoond.

Vrijkomende grond kan niet zondermeer elders worden toegepast in verband met de licht verhoogde gehalten. Bij afvoer van de locatie dienen de hergebruiksmogelijkheden nader te worden bepaald.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling. Opgemerkt wordt dat puin houdende grond onderzocht dient te worden op asbest. Dit onderzoek zal voorafgaand aan de sloopmelding worden uitgevoerd.

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 wordt een compensatiewoning gerealiseerd en een bestaande boerderij gerenoveerd. 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 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 inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

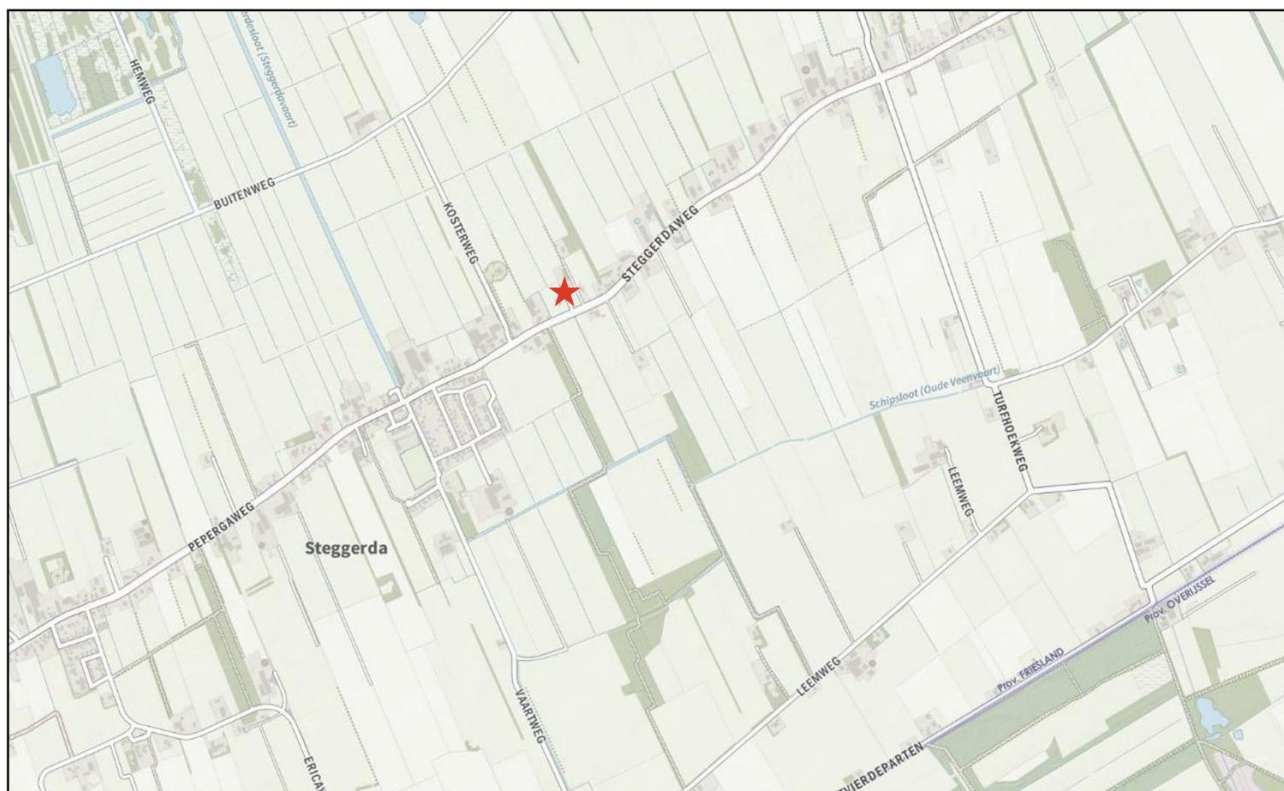
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Riscokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;

- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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

5.5.2 Gebiedstypen

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

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

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

Het plangebied is gelegen aan de lintbebouwing van Steggerda. Er is sprake van een functiemenging van maatschappelijke-, woon-, bedrijfs- en agrarische bestemmingen. Er is daarom sprake is van een functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

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

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

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

5.5.3.2 Externe werking

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

In dit geval wordt er een compensatiewoning gerealiseerd en krijgt een gerenoveerde bestaande boerderij een woonbestemming. De functie wonen is geen milieubelastende functie. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt dan ook niet aangetast.

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 omgeving van het plangebied zijn een aantal (agrarische) bedrijven en een begraafplaats aanwezig, waarmee rekening moet worden gehouden. In de onderstaande tabel zijn de bestemmingen benoemd welke eventueel van invloed kunnen zijn op het plangebied. Tevens is aangegeven onder welke categorie de functies in de bestemming valt, welke richtafstand voor het omgevingstype 'gemengd gebied' geadviseerd wordt en wat de afstand van deze bestemmingen tot de woningen in het plangebied zijn. Omdat voor veehouderijen niet de richtafstanden, maar de vaste afstanden uit de Wet geurhinder van toepassing zijn, zijn in onderstaande tabel de richtafstanden voor geluid, stof en gevaar weergegeven. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Functie	Categorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand (bouwvlak-bouwvlak)
Aannemersbedrijf (Steggerdaweg 41)	3.1	30 meter (geluid)	Circa 32 meter
Begraafplaats (Steggerdaweg 35)	1	0 meter	Circa 173 meter
Agrarisch loonbedrijf (Steggerdaweg 31)	3.1	30 meter (geluid)	Circa 200 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf - melkvee (Steggerdaweg 27)	3.2	50 meter (geluid)	Circa 230 meter
Installatiebedrijf (Steggerdaweg 71)	3.1	30 meter (geluid)	Circa 154 meter
Tractorhandel (Steggerdaweg 73)	3.2	50 meter (geluid)	Circa 192 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf - melkvee (Steggerdaweg 77)	3.2	50 meter (geluid)	Circa 320 meter

Op basis van de bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden (geluid, stof en gevaar) van de (agrarische) bedrijven en begraafplaats. Omgekeerd vormen de woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende functies en eventuele uitbreidingen daarvan (binnen planologische kaders).

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

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

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

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

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

5.6.2 Activiteitenbesluit

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

5.6.3 Verordening Geurhinder en veehouderij Weststellingwerf

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderijen 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 dergelijke 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. De geurafstand van een bestaande veehouderij tot de gevel van een geurgevoelig object moet in het buitengebied minimaal 25 meter bedragen. Binnen de bebouwde kom geldt eveneens een minimale afstand van 50 meter. In gemeente Weststellingwerf geldt voor intensieve veehouderijen buiten de bebouwde kom een maximale geurnorm van 20 odeurunits/m³

5.6.4 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijven betreffen de grondgebonden veehouderijen aan de Steggerdaweg 27 en 77. Voor dergelijke agrarische bedrijven gelden de vaste richtafstanden. Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen, waardoor de afstand tot geurgevoelige objecten minimaal 25 meter moet bedragen. De woningen worden op respectievelijk 230 meter en 320 meter van de agrarische bedrijven aan de Steggerdaweg 27 en 77 gerealiseerd, waarmee aan de richtafstand van 25 meter wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.6.5 Conclusie

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

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

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

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

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

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de "Drents-Friese Wold & Leggelderveld" is gelegen op een afstand van circa 6,9 kilometer. In dit geval is er door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd teneinde de eventuele stikstofdepositie van de ontwikkeling op natura 2000 gebieden in beeld te brengen. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting. De conclusie van het rapport is dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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

5.7.3.2 Situatie plangebied

Vanwege de beoogde sloop- en bouwactiviteiten is door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd binnen het plangebied. Het gehele onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Onderzoeksresultaten soortenbescherming

De voorgenomen activiteiten worden beschouwd als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Friesland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende algemene- en weinig kritische beschermde diersoorten, maar tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantsoorten. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied vooral als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ieder jaar vogels in het plangebied en bezetten verschillende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Mits rekening wordt gehouden met bezette vogelnesten, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Voor de beschermde diersoorten die (onbedoeld) gedood worden en de rust- en voortplantingsplaatsen van deze dieren die beschadigd/vernield worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

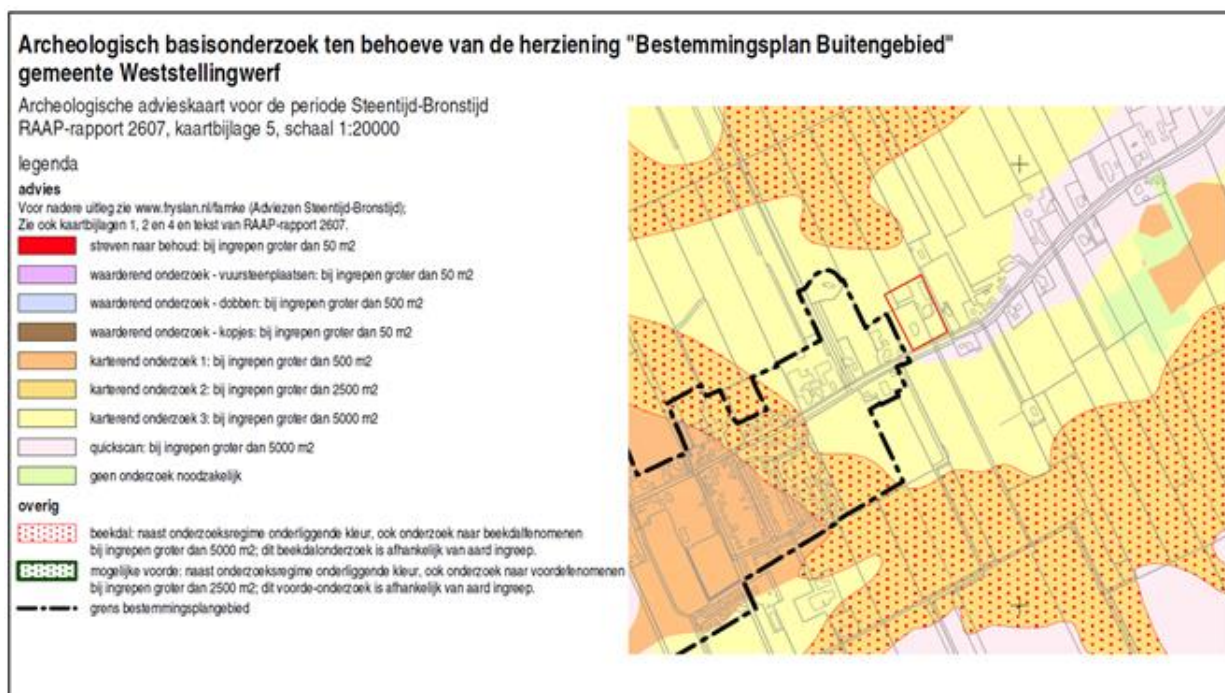
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

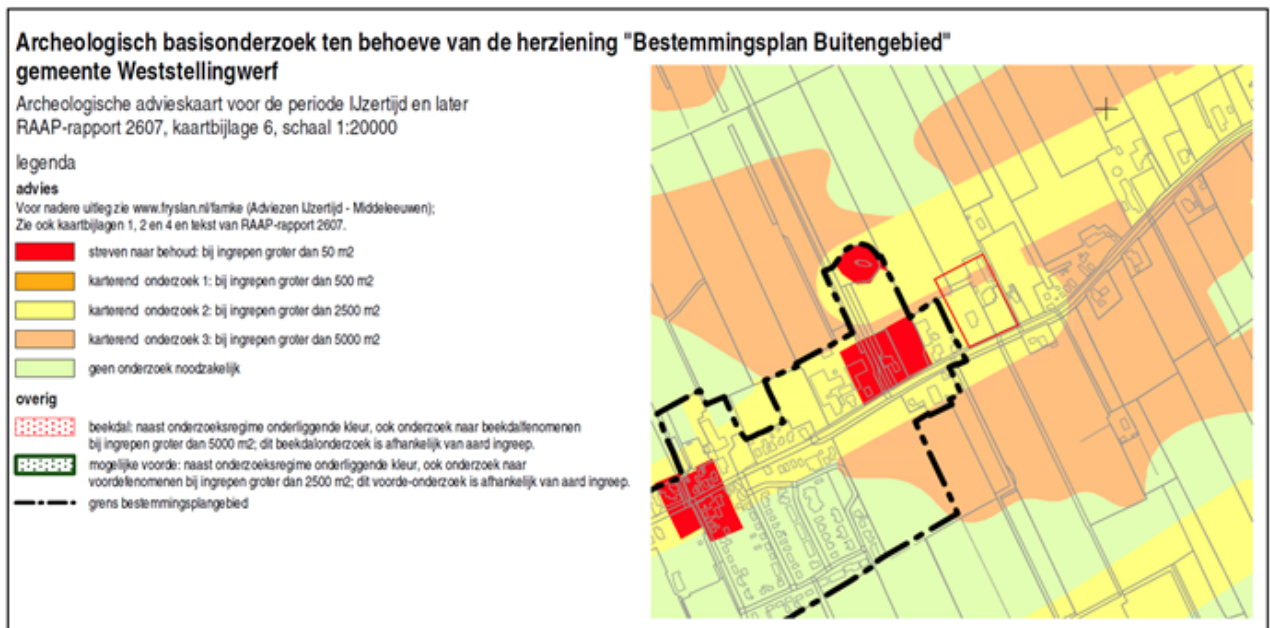
Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de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

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Weststellingwerf heeft archeologische verwachtingskaarten van het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf gemaakt. Op afbeelding 5.2 is een uitsnede gemaakt van de archeologische verwachtingskaart voor de periode Steentijd – Bronstijd. Op afbeelding 5.3 is een uitsnede gemaakt van de archeologische verwachtingskaart voor de periode IJzertijd en later. Het plangebied is middels rode belijning weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Archeologische verwachtingskaart Steentijd – Bronstijd (Bron: Gemeente Weststellingwerf)



Afbeelding 5.3 Uitsnede Archeologische verwachtingskaart IJzertijd en later (Bron: Gemeente Weststellingwerf)

Op basis van de periode IJzertijd en later geldt voor het plangebied een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m².

Voor het voorliggende initiatief moeten verschillende bodemingrepen worden gedaan. Op het perceel Steggerdaweg 51 wordt 1.117 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt circa 400 m² bestaande erfverharding verwijderd.

Daarnaast vinden er nieuwe bouwwerkzaamheden plaats zoals het realiseren van een nieuwe woning met bijgebouw aan de Steggerdaweg 51. Op basis van het bestemmingsplan mag niet meer dan 150 m² aan woning worden gerealiseerd en daarbij mag een bijgebouw van 150 m² worden gerealiseerd. Dit houdt in dat er maximaal 300 m² aan nieuwe bouwruimte gecreëerd waarbij bodemingrepen plaats zullen vinden.

Opgemerkt wordt dat op het perceel aan de Steggerdaweg 49 geen bodemingrepen zullen plaats vinden. De woning wordt gerealiseerd in een bestaande boerderij.

Geconcludeerd wordt dat in totaal dan ook niet meer dan circa 1.817 m² worden geroerd. Hierbij is uitgegaan van de maximale beroering van de aanwezige gronden. Aangezien de onderzoeksgrens van 2.500 m² niet wordt overschreden is et uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

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

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

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in en rondom het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten.

Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. De woningen zullen op een adequate manier worden ontworpen en ingepast, aansluitend op de karakteristieken van de omgeving.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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

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

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

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

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

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

5.9.2 Situatie plangebied

Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebied (ca. 6,9 kilometer). Uit de stikstofberekening (bijlage 3) is gebleken dat de ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is geen sprake. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Er is daarom geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

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

5.9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

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

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

6.1.4 Wetterskip Fryslân

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

Enkele speerpunten zijn:

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

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

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

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

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

6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is.

Het verharde oppervlak in het plangebied neemt af door sloop van bebouwing en sanering van erfverharding. Daarnaast worden verschillende groenstructuren aangeplant waaronder verscheidene bomen. Door de aanplant van bomen neemt het waterbergend vermogen van de ondergrond toe. Om deze reden is geen extra oppervlak aan waterberging benodigd.

De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 5 van deze toelichting.

6.2.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

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

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

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

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

7.2.3 Bestemmingsregels

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

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

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

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

7.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 7)*
In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
In de algemene wijzigingsregels zijn diverse mogelijkheden voort toepassing van wijzigingsbevoegdheden opgenomen. B&W zijn daarbij bevoegd gezag. Ook hiervoor geldt dat er beoordelingscriteria zijn opgenomen als afwegingskader.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

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

7.3 Verantwoording van de regels

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

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Agrarisch (Artikel 3)

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

Wonen (Artikel 4)

Voor de locatie van de bestaande woning en de compensatiewoning is de wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, daaronder begrepen,

voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Binnen het bestemmingsvlak mogen maximaal twee hoofdgebouwen aanwezig zijn. Woningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mogen een maximale oppervlakte van 150 m² hebben, dan wel de bestaande oppervlakte. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 4,5 m en 10 m. De dakhelling bedraagt maximaal 35°.

Voor vrijstaande bijgebouwen geldt een maximum gezamenlijk oppervlak van 100 m². Verder geldt dat de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m². De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m, echter als deze bouwwerken achter (het verlengde) van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte 5 m bedragen.

Waarde - Archeologie (Artikel 5)

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

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

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

9.1.2 Provincie Fryslân

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

9.1.3 Wetterskip Fryslân

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

9.2 Inspraak

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

9.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerp wijzigingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS berekening

Bijlage 4 Quickscan ecologie

Bijlage 5 Watoetsresultaat