



GEMEENTE DONGERADEEL

Wijzigingsplan Anjum - Healbeamswei 12

September 2018

Vastgesteld

WIJZIGINGSPLAN

ANJUM - HEALBEAMSWEI 12

Plannaam: Anjum - Healbeamswei 12
IMRO: NL.IMRO.0058.WPBG2018P2-VG01
Status: Vastgesteld
Datum: September 2018



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	7
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER.....	8
3.1	RIJKSBELEID.....	8
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	12
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	14
4.1	GELUID	14
4.2	BODEMKWALITEIT	15
4.3	LUCHTKWALITEIT	16
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	17
4.5	MILIEUZONERING	19
4.6	GEUR.....	21
4.7	ECOLOGIE	22
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	23
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	25
5.1	VIGEREND BELEID	25
5.2	WATERPARAGRAAF	26
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	27
6.1	INLEIDING	27
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	27
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	28
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	30
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSPRAAK.....	31
8.1	VOOROVERLEG	31
8.2	INSPRAAK	31
8.3	ZIENSWIJZEN	31
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING	32	
BIJLAGE 1:	BODEMONDERZOEK	33
BIJLAGE 2:	PARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG.....	34

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

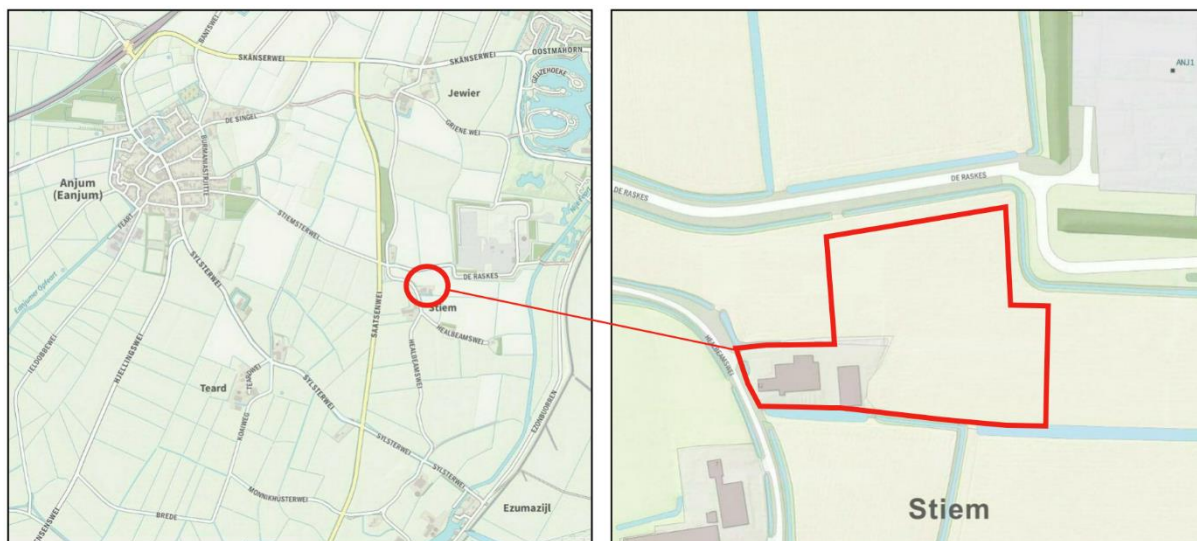
1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Healbeamswei 12 te Anjum, in het buitengebied van de gemeente Dongeradeel, is een bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning met bijhorende agrarische bebouwing. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd. Initiatiefnemer is voornemens het perceel voor wonen te gebruiken. Het is daarom gewenst de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7.13 van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel'.

Voorliggend wijzigingsplan geeft invulling aan voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid en toont aan dat aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Tevens zal worden aangetoond dat de wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat het voormalig grondgebonden agrarisch bouwperceel aan de Healbeamswei 12 te Anjum. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Anjum, sectie G, nummers 291, 292, 1710, 1711 en 4216. In figuur 1.1 is een weergave van de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Anjum opgenomen.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Anjum-Healbeamswei 12" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0058.WPBG2018P2-VG01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen 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 Huidig planologisch regiem

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Dongeradeel vastgesteld op 27 juni 2013. Op 31 maart 2016 is het bestemmingsplan 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' vastgesteld. Hierna is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' opgenomen. De begrenzing van het plangebied is indicatief met de rode omkadering aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden behorende bij het plangebied zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch'. Het plangebied is voorzien van een bouwvlak.

Gronden met de hiervoor genoemde bestemming zijn onder meer bedoeld voor het agrarisch grondgebruik, de uitoefening van een grondgebonden bedrijfsvoering en het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van een bouwperceel.

Verder zijn de gronden behorende bij het plangebied voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologisch waardevol terrein', 'Waarde – Reliëf' en 'Waarde – Rijksmonument'. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zullen deze dubbelbestemmingen niet wijzigen. Het is daarom niet noodzakelijk bij de betreffende dubbelbestemmingen stil te staan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie in het plangebied beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Friesland en de gemeente Dongeradeel beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg, de inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het erf aan de Healbeamswei 12 ligt in het buitengebied van de gemeente Dongeradeel, ten zuidoosten van de kern Anjum. De ruimtelijke-functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit verspreid liggende woonerven en agrarische bedrijvigheid. De belangrijkste structuurdragers in de nabijheid van het plangebied betreft De Raskes en de Healbeamswei.

Het plangebied betreft een grondgebonden agrarisch bedrijfsperceel. Het erf wordt omgeven voor agrarische gronden met aan de westzijde de Healbeamswei. Op relatief korte afstand is ten noordoosten een gasbehandelingsinstallatie gesitueerd. Het erf bestaat naast de bedrijfswoning met bijhorend bijgebouw en tuin, uit agrarische bebouwing. De overige gronden die onderdeel uitmaken van het perceel zijn verhard danwel ingericht als agrarische cultuurgrond. In figuur 2.1 is de huidige situatie van het erf middels een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.1: Huidige situatie plangebied (Bron: PDOK)

2.2 Gewenste situatie

Gelet op het feit dat het agrarisch bedrijf is beëindigd, is het gewenst om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen om zo de particuliere bewoning van de (bedrijfs)woning mogelijk te maken.

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is mogelijk op basis van artikel 3.7.13 van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel'. Hierbij wordt opgemerkt dat uitsluitend het bestaande erf wordt omgezet naar een woonbestemming. Overige omliggende gronden, die ingericht zijn als agrarische cultuurgrond, behouden de agrarische bestemming echter zonder bouwvlak.

Er vinden als gevolg van dit wijzigingsplan geen fysieke ontwikkelingen plaats. De ontsluiting van het erf wijzigt niet en blijft via de bestaande in- en uitrit plaatsvinden. Qua aantallen verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat planologisch gezien sprake zal zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Door de wijziging van de bestemming is het immers niet meer mogelijk om ter plaatse een agrarisch bedrijf uit te oefenen. De bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfsmatige verkeersbewegingen zullen ter plaatse komen te vervallen. Het parkeren zal op eigen erf blijven plaatsvinden. Hier biedt het erf voldoende ruimte voor.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Snelwgomgeving. 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.

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 hoofdenrgienetwerk, 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 hoofdenrgienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke (kleinschalige) ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er geen sprake is van toevoeging van een woning;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;
- er sprake is van een ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

3.2.1.1 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.

3.2.1.2 Wonen: Fryslân als woonprovincie

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

3.2.1.3 Leefbaarheid & sociale samenhang: Functies in het landelijk gebied

De provincie zet met passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende gebouwen in het landschap, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. De provincie beschouwt de beoordeling van de verschillende hergebruikvormen primair als een gemeentelijke taak.

Wonen, recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur/kunst, educatie, 'zachte' horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg en ontspanning zijn geschikt als vervangende functie. De provincie stelt geen maximum aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit in een beeldbepalend gebouw. Wel zijn woonfuncties en zorgfuncties beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning, of tot de voormalige bedrijfswoning wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering kunnen nieuwe wooneenheden of zorgfuncties in een

bijgebouw worden toegestaan wanneer het gaat om een karakteristiek gebouw dat samen met het hoofdgebouw een waardevol geheel vormt.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

3.2.2.1 Algemeen

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

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling is het volgende artikel van belang.

Artikel 1.2 Hergebruik vrijkomende (niet-)agrarische bebouwing

1.2.1

- 1) *In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kunnen nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied worden toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen, met dien verstande dat op de omzetting van de bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning de artikelen 5.8.1 en 5.8.2 van toepassing zijn.*
- 2) *Bij hergebruik als bedoeld in het eerste lid kunnen op het perceel de volgende functies worden toegestaan;*
 - a. *wonen en zorg, met dien verstande dat woningen - voor zover deze geen verband houden met zorgverlening - slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;*
 - b. *dagrecreatie, verblijfsrecreatie met inachtneming van artikel 5.5.1, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen;*
 - c. *detaillhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en wat betreft omvang ondergeschikt is;*
 - d. *dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.*
- 3) *Bij een functie als bedoeld in het tweede lid kan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.*
- 4) *Aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw worden in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied zodanige regels gesteld, dat:*
 - a. *bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden blijven;*
 - b. *de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;*
 - c. *geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.*

3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Indien het initiatief wordt getoetst aan het Streekplan Fryslân 2007 wordt het volgende geconcludeerd. De ontwikkeling sluit aan op de provinciale ambitie om beeldbepalende bebouwing in het landelijk gebied te behouden. De woonfunctie wordt beschouwd als passende nieuwe functie van het erf. Hierna worden de relevante artikelen uit de Verordening getoetst.

Artikel 1.2.1: In voorliggend geval is sprake van een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming teneinde de woning te kunnen gebruiken voor reguliere bewoning. Dit is wenselijk, omdat

de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse reeds zijn beëindigd. In beginsel is er geen sprake van fysieke wijzigingen op het perceel. De (bedrijfs)woning blijft behouden. De functie van de (bedrijfs)woning, namelijk wonen, blijft ongewijzigd. Bestaande schuren zullen behouden blijven en dienen als schuur/opslag ten behoeve van de woning. Geconcludeerd wordt dat de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid van de provincie Fryslân.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit wijzigingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling is het 'Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel' het belangrijkste.

3.3.1 Bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel'

3.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel' is in hoofdzaak conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd. Tegelijkertijd wil de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. Het is de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen in het buitengebied te laten bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente zet daarbij in op het leggen van verbindingen tussen bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen. Via afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.6.5 kan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten veenontginningslandschap' gewijzigd worden in de bestemming 'Wonen - Besloten veenontginningslandschap'. Hierna wordt nader ingegaan op de voorwaarden waaraan bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan.

3.3.1.2 Artikel 3.7.13 Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf", "Bedrijf - Loonbedrijf", "Agrarisch - Paardenhouderij", 'Horeca', waarbij de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpanden", ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 10, 5, 16, 17, 27, 34 of 36 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bouwperceel;
- c. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
- d. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- g. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de wijzigingsbevoegdheid

Hierna wordt puntsgewijs aan het afwegingskader getoetst:

- a) zoals blijkt uit de regels en verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan is het erf voorzien van de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Het bouwvlak om de bestaande woning in

behouden. Het bouwvlak ter plaatse van de agrarische bebouwing en agrarische gronden is in zijn geheel verwijderd.

- b) Aan deze voorwaarde wordt voldaan (zie verbeelding bij wijzigingsplan);
- c) van agrarische bedrijfsactiviteiten is reeds geen sprake. Als gevolg voor voorliggend wijzigingsplan kan in de toekomst tevens geen agrarische bedrijfsfunctie worden uitgevoerd.
- d) zoals zal blijken uit het volgende hoofdstuk, en dan met name paragrafen 4.5 en 4.6, is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing;
- e) de bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. De woonfunctie blijft ongewijzigd;
- f) de bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. De woonfunctie blijft ongewijzigd;
- g) er vinden als gevolg van voorliggend wijzigingsplan geen fysieke ontwikkelingen plaats. De huidige (bedrijfs)woning blijft gehandhaafd en wijzigt slechts qua bestemming.
- h) de functie woning betreft geen milieubelastende functie. Planologisch gezien zal er sprake zijn van een afname van het aantal verkeersbewegingen, immers komen de agrarisch gerelateerde verkeersbewegingen te vervallen.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

De in het voorliggende wijzigingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals verwoord in de hiervoor behandelde gemeentelijke beleidsdocumenten.

HOOFDSTUK 4 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 wijzigingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan 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.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van Healbeamswei en Saatsewei. Het verrichten van een akoestisch onderzoek is in het voorliggende geval echter niet noodzakelijk. Dit omdat de functie van de bestaande bedrijfswoning, namelijk 'wonen', niet wijzigt. Daarnaast is in artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Gezien het vorenstaande is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

4.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaaï niet van belang, aangezien er geen spoorweg in de directe omgeving aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, als bedoeld in de Wgh, aanwezig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van individuele bedrijvigheid op het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in geval van voorliggend plan.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 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.

WMR Rinsumageest bv heeft ter plaatse een verkennend bodemonderzoek verricht. Het onderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5740 en NEN 5725. De resultaten en de conclusies van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

4.2.2 Onderzoekresultaten

Zintuigelijke waarnemingen:

De opgeboorde grond van iedere boring is zintuigelijk beoordeeld. Ter plaatse van de boring bij de voormalige dieselolietank is in de bovengrond een dieselgeur waargenomen. Tevens zijn op een aantal plekken in de bovengrond puinresten aangetroffen. Verdere bijzonderheden zijn niet waargenomen.

Analyseresultaten:

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

Voormalige dieselolietank:

- in de bovengrond is voor minerale olie een licht verhoogd gehalte gemeten;
- in het grondwater is voor xylenen een licht verhoogde concentratie gemeten.

Landbouwloods:

- in het mengmonster van de bovengrond zijn voor kwik en lood licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Overige terrein:

- in één mengmonster van de bovengrond zijn voor kwik, lood en PAK licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond is voor PAK een licht verhoogd gehalte gemeten.

In diverse boringen zijn puinresten aangetroffen. Omdat de herkomst van het puin onbekend is, moet de puinhoudende grond formeel gezien als asbestverdacht worden aangemerkt. Een onderzoek naar asbest in de bodem kan hier duidelijkheid over verschaffen.

Het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieselolietank, is waarschijnlijk ontstaan door mors- en/of lekkageverliezen. Omdat alleen een overschrijding van de achtergrondwaarde gemeten is, is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. De licht verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK-10 kunnen beschouwd worden als verhoogde achtergrondwaarden als gevolg van het langdurige gebruik van het perceel. De gemeten gehalten zijn dusdanig (alleen overschrijding van de achtergrondwaarden) dat een aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is.

De licht verhoogde concentratie aan xylenen is vermoedelijk veroorzaakt door mors- en/of lekkageverliezen van de dieselolietank. De gemeten concentratie is dusdanig (alleen overschrijding van de streefwaarden) dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk wordt geacht.

Conclusie en aanbevelingen

Geconcludeerd wordt dat de gekozen onderzoekshypothese, een onverdachte locatie op het overig terrein, op basis van de gemeten gehalten, formeel gezien verworpen wordt. De onderzoekshypothese van een verdachte deellocatie (vml dieselolietank en landbouwloods) kan aangenomen worden.

Op basis van de gemeten gehalten kan geconcludeerd worden dat er geen aanleiding is voor een aanvullend onderzoek. Tevens zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie.

In de opgeboorde grond zijn plaatselijk puinresten aangetroffen. Omdat de herkomst van het puinhoudende materiaal onbekend is, dient dit als asbestverdacht te worden aangemerkt. Zintuiglijk zijn in de puinhoudende grond geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Omdat het puin zich grotendeels onder het beton bevindt (boringen 1, 11 en 20) wordt het uitvoeren van een verkennend onderzoek naar asbest in bodem (conform de NEN 5707) in deze situatie als weinig zinvol beschouwd. Wij adviseren om tijdens het uitvoeren van grondwerkzaamheden alert te zijn op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Indien asbestverdachte materialen worden aangetroffen dient mogelijk alsnog een verkennend en/of nader onderzoek naar asbest te worden uitgevoerd.

4.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit wijzigingsplan besloten ontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor het toekomstig gebruik binnen het plangebied.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

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.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

4.3.1.1 *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 milieubeheer 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

4.3.1.2 *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 milieubeheer nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

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

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

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer 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 (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

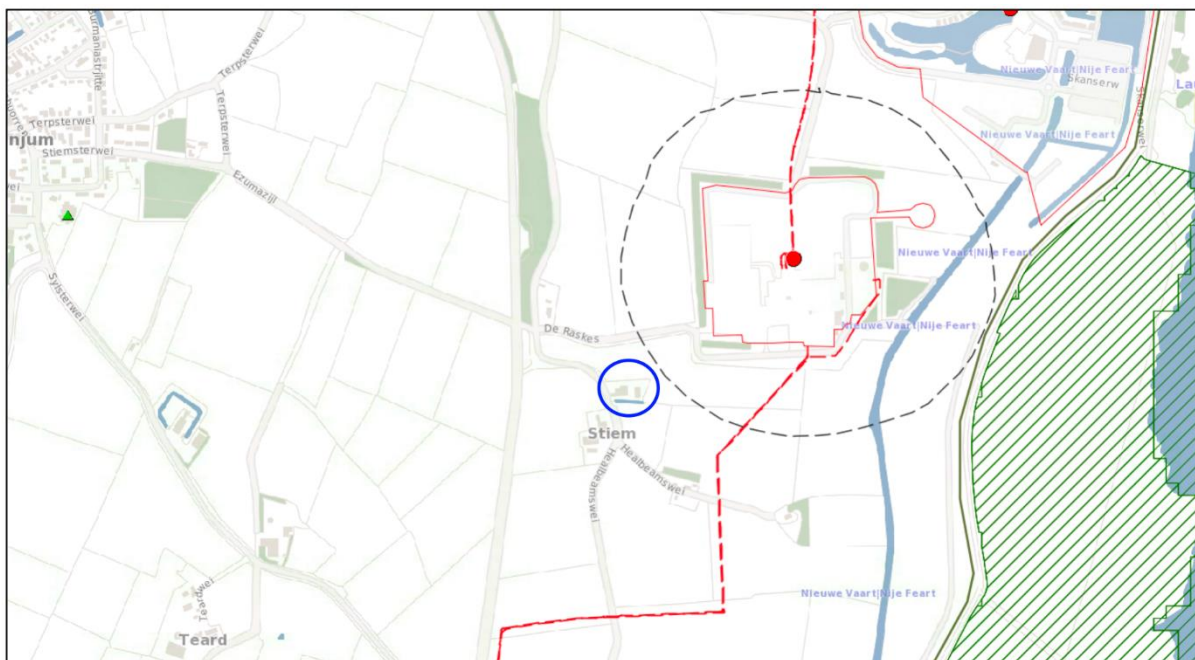
Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

4.4.2 Situatie plangebied

4.4.2.1 Algemeen

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



Figuur 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

4.4.2.2 Beoordeling plangebied

Zoals op figuur 4.1 te zien is zijn er in de omgeving van het plangebied diverse risicovolle inrichtingen aanwezig. Het gaat hier om een NAM inrichting en diverse buisleidingen. Voorgenomen ontwikkeling voorziet in het omzetten van een reeds bestaande (agrarische) bedrijfswoning naar een reguliere woning. De woonfunctie blijft ongewijzigd.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) schrijft onder artikel 1, sub b, onder 1° voor dat verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare worden gezien als beperkt kwetsbare objecten. De (bedrijfs)woning aan de Healbeamswei 12 wordt hiermee aangemerkt als zijnde een beperkt kwetsbaar object (zowel in de huidige als gewenste situatie).

Omdat voorliggend plan niet voorziet in toevoeging van een extra woning, maar in een herbestemming van agrarisch naar wonen is er geen sprake van een toename van het aantal personen in het gebied. Opgemerkt wordt dat het plangebied in diverse richtingen te ontvluchten is, van de (aardgas)leidingen en risicovolle inrichtingen af. Daarnaast zijn de bewoners van de woning in beginsel aan te merken als zelfredzame personen, die zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een calamiteit. Gelet op het vorenstaande wordt daarom verwacht dat als gevolg van de ontwikkeling de oriënterende waarde niet wordt overschreden en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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 of 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.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en '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.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m

3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 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 functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies 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).

4.5.3.2 Externe werking

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

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

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Voorliggende ontwikkeling voorziet in het omzetten van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. De functie wonen blijft ongewijzigd.

Nabij het plangebied is een agrarische bedrijf en een gasbehandelingsinstallatie aanwezig. Het agrarische bedrijf betreft een grondgebonden rundveehouderij.

Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn, in het geval van veehouderijen, echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. De overige van toepassingen zijnde aspecten, stof, geluid en gevaar worden hierna getoetst.

In de onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functie wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de nieuwe woning en het bestemmingsvlak van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand hiertussen bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand
Fokken en houden van rundvee <i>Healbeamswei 7</i>	3.2	30 meter voor stof en 30 meter voor geluid	Circa 82 meter
Gasbehandelingsinstallatie <i>De Raskes 2</i>	5.1	500 meter voor geluid, 200 meter voor gevaar en 30 meter voor geur	Ten minste 200 meter

Opgemerkt wordt dat niet aan alle richtafstanden kan worden voldaan. Voorliggend wijzigingsplan voorziet echter enkel in het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De functie wonen blijft ongewijzigd en er worden geen nieuwe functies aan het plangebied toegevoegd. Er wordt ervanuit gegaan dat ter plaatse van de reeds bestaande bedrijfswoning al sprake is/was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wat betreft het aspect gevaar wordt opgemerkt dat als gevolg van voorgenomen ontwikkeling het aantal personen ter plaatse niet zal toenemen. Tevens wordt de woning niet aangemerkt als (beperkt) kwetsbaar object.

Daarnaast wordt de betreffende gasbehandelingsinstallatie als gevolg van voorliggende ontwikkeling niet verder in zijn bedrijfsvoering belemmerd, omdat de reeds bestaande bedrijfswoning als maatgevend kan worden beschouwd en als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen woning of ander milieugevoelig object dichter op het bedrijfsperceel komt te liggen.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

4.6.1.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.2 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de Verordening geurhinder dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

'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'.

Zowel een bedrijfswoning als een reguliere woning wordt aangemerkt als een 'geurgevoelig object'. Omdat het projectgebied is gelegen in het buitengebied dient voor wat betreft grondgebonden agrarische bedrijven uit te worden gegaan van een vaste afstand van 50 meter. Het meest nabijgelegen bedrijf ligt op een afstand van ongeveer 82 meter van de woning. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling komt het geurgevoelige object (de woning) niet dicht bij het agrarisch bedrijf te liggen.

Gelet op het vorenstaande ondervindt voorliggende functiewijziging geen hinder van omliggende agrarische bedrijven. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen functiewijziging.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

4.7 Ecologie

4.7.1 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 Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 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.

Het plangebied aan de Healbeamswei 12 is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft: 'Lauwersmeer' en ligt op een afstand van circa 675 meter. Gelet op de grote afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.7.2.2 Natuur Netwerk Nederland (Voorheen EHS)

Natuur Netwerk Nederland (NNN) is 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.

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 665 meter. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten

de NNN en de aard en omvang van dit wijzigingsplan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 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.

4.7.3.2 Situatie plangebied

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

4.7.4 Conclusie

Onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Vaststelling van dit wijzigingsplan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of de NNN.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Het plangebied is heeft op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Bûtengebet Dongeradeel' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol terrein'. Voor gronden binnen deze bestemming geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Opgemerkt wordt dat het initiatief enkel de wijziging van een bestemming betreft (van agrarisch naar wonen). Vooralsnog is er geen sprake van bodemingrepen. Gelet op vorenstaande wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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.

4.8.2.2 Situatie plangebied

De woning aan de Healbeamswei 12 is aangemerkt als Rijksmonument (nr. 31555). Het gaat om een kop-hals-rompboerderij. In voorliggend geval gaat het enkel om een bestemmingswijziging waarbij geen sprake is van aantasting van het Rijksmonument. De cultuurhistorische waarden zijn door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Rijksmonument' in de regels geborgd.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en het aspect cultuurhistorische geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 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).

5.1.3 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.

5.1.4 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.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 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).

5.2.2 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 procedure 'geen waterschapsbelang' van toepassing is. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 2 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 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. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

6.2 Opzet van de regels

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. Dit wijzigingsplan verklaard het moederplan 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en de herziening 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' grotendeels overeenkomstig van toepassing. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingen);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 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)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit geval betreft dit de bestemming 'Wonen – Voormalig boerderijpanden' en 'Agrarisch'. In paragraaf 6.3 wordt deze bestemmingen nader toegelicht.

6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Omdat het in dit geval een wijzigingsplan betreft zijn de algemene regels zoals opgenomen in de bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' onverkort van toepassing verklaard.

6.2.4 Overgangs- en slotbepalingen

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In het overgangsrecht 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

6.3 Verantwoording van de regels

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

Het is noodzakelijk dat een bestemmings- of wijzigingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmings- of 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch (Artikel 3)

Middels dit wijzigingsplan is het agrarisch bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' verwijderd. De bestemmingsregels zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' onverkort van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

Wonen – Voormalig boerderijen (Artikel 4)

Middels dit wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwvlak verwijderd en wordt de bestemming 'Agrarisch' gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Voormalig boerderijen'. De bestemming 'Wonen – Voormalig boerderijen' zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' onverkort van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

Waarde – Archeologisch waardevol terrein (Artikel 5)

De bestemming 'Waarde – Archeologisch waardevol terrein' zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' onverkort van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

Waarde – Reliëf (Artikel 6)

De bestemming 'Waarde – Reliëf' zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' onverkort van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

Waarde – Rijksmonument(Artikel 7)

De bestemming 'Waarde – Rijksmonument' zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Bûtengebied Dongeradeel' en 'Bûtengebied Dongeradeel, herziening 2015' onverkort van toepassing verklaard op het plangebied. Op de verbeelding wordt deze bestemming weergegeven.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of 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.

In het voorliggend geval is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSpraak

8.1 Vooroverleg

8.1.1 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.

8.1.2 Provincie Fryslân

In het kader van vooroverleg is het wijzigingsplan naar de provincie toegezonden. Er zijn geen reacties van de provincie op dit wijzigingsplan ontvangen.

8.1.3 Wetterskip Fryslân

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Deze toets resulteerde in een 'Waterparagraaf geen waterschapsbelang'. In het kader van vooroverleg is het wijzigingsplan naar het waterschap toegezonden. Er zijn geen reacties van het waterschap op dit wijzigingsplan ontvangen.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit wijzigingsplan, geen inspraak verleend.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Bodemonderzoek

Bijlage 2: Paragraaf geen waterschapsbelang