

**Bestemmingsplan Partiële herziening
Buitengebied - Kerkstraat 61**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

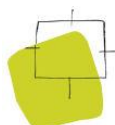
**Bestemmingsplan Partiële herziening
Buitengebied - Kerkstraat 61**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

25 oktober 2016
Projectnummer 180.43.00.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
2.2.1	Landschappelijke inpassing Kerkstraat 61	7
2.2.2	Landschappelijke compensatie 't West 24	13
3	Toetsing aan beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	Toets aan wet- en regelgeving	21
4.1	Geluidshinder	21
4.2	Bedrijfshinder	21
4.3	Luchtkwaliteit	23
4.4	Externe Veiligheid	23
4.5	Bodemkwaliteit	25
4.6	Water	28
4.7	Ecologie	28
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.9	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
5	Juridische toelichting	37
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De aanleiding voor voorliggend bestemmingsplan is het voornemen een nieuw akkerbouwbedrijf te vestigen aan de Kerkstraat tussen de huisnummers 27 en 60 te Haulerwijk. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, omdat op deze gronden een bouwvlak ontbreekt.

Om het een en ander landschappelijk aanvaardbaar te maken wordt tevens het voormalige veehouderijbedrijf aan 't West 24 te Donkerbroek bij het plangebied betrokken. De bedrijfsbebouwing van het hier gevestigde voormalig veehouderijbedrijf wordt gesloopt en de bedrijfswoning wordt bestemd als woning. Op deze manier wordt een agrarisch bouwvlak aan de omgeving onttrokken.

Bij het (voormalig) agrarisch bedrijf aan 't West 24 hoorde een schuur die wat los van het erf in het landschap staat. Deze schuur is aan een agrarisch bedrijf in de nabijheid verkocht en vormt geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herziening van het geldende bestemmingsplan op bovenstaande drie punten.

1.2

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een tweetal locaties gelegen in het buitengebied van de gemeente Ooststellingwerf. Het nieuwe akkerbouwbedrijf wordt opgericht op de gronden aan de Kerkstraat naast huisnummer 60 te Haulerwijk. Daarnaast beslaat het bestemmingsplan het perceel van 't West 24 te Donkerbroek. Op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting is de ligging van deze locaties aangegeven. Onderstaande luchtfoto's geven de afzonderlijke delen van het plangebied weer.



Figuur 1. Ligging plangebied locatie Kerkstraat te Haulerwijk



Figuur 2. Ligging plangebied locatie 't West 24 te Donkerbroek

1.3

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 3 voorziet vervolgens in de verantwoording van het project aan de hand van het beleid en hoofdstuk 4 geeft de verantwoording op basis van relevante en wettelijke omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is op de juridische vormgeving van het plan ingegaan. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

Planbeschrijving

2

2.1

Huidige situatie

Het plandeel tussen Kerkstraat 60 en Breebergweg 27 bestaat uit een perceel weiland, bestemd voor agrarisch, en een woning met schuur, bestemd voor wonen. De woning wordt bewoond. De Breebergweg 27 bestaat uit een voormalige agrarisch bedrijf met een woonbestemming.

Op de gronden van 't West 24 staat een voormalig agrarisch bedrijf met thans een agrarische bestemming, bestaande uit de voormalige bedrijfswoning en een drietal schuren, waarvan één reeds verkocht aan de eigenaren van West 14. De agrarische bedrijfsvoering is op de locatie 't West 24 gestopt. De inmiddels verkochte schuur is nog in agrarisch bedrijf.

2.2

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wil op de gronden naast de Kerkstraat 60 een akkerbouwbedrijf oprichten. Om het bedrijfsgebouw en bedrijfswoning te realiseren wordt een geheel nieuw erf gerealiseerd met het adres Kerkstraat 61. Dit betekent een forse ingreep in het landschap.

Het nieuw aan te leggen erf dient landschappelijk zorgvuldig te worden ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarbij de methodiek 'Nije Pleats' is gevolgd.

Ter compensatie van de landschappelijke inbreuk is het voormalig agrarisch bedrijf aan 't West 24 nabij Donkerbroek aangekocht. De meest oostelijk gelegen schuur behorende bij dit voormalig agrarisch bedrijf is reeds verkocht aan 't West 14. De overige bedrijfsbebouwing aan 't West 24 wordt gesloopt. De bedrijfswoning blijft behouden en krijgt een woonbestemming.

Hoewel aan de Kerkstraat een forse landschappelijke ingreep wordt gedaan vindt aan 't West een verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats.

2.2.1

Landschappelijke inpassing Kerkstraat 61

Het is duidelijk dat met het realiseren van een nieuw akkerbouwbedrijf tussen de bestaande bebouwing langs de Kerkstraat/Breebergstraat het doorzicht in zuidelijke richting vermindert. Door de locatie weloverwogen te kiezen en de

inrichting van het nieuwe erf aan te laten sluiten op de omgeving kan de ernst van de ingreep worden verminderd. In het navolgende is dit nader toegelicht.

Landschapstype en typering bestaande erven

Het nieuwe bedrijf wordt gesitueerd in het landschapstype 'Hoogveenontginningen'. In de hoogveenontginningen zijn de meeste erven onderdeel van de bebouwingslinten aan de doorgaande wegen langs de hoofdvaarten, zoals de Haulerwijkstervaart. Daarnaast ligt een deel van de erven langs uitvalswegen, of meer vrij in het landschap langs een wijk, pad of houtsingel. De erven liggen echter overwegend direct aan de weg en zijn meestal compact van opzet. Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf. Hier wordt gewoond, is de siertuin, de moestuin en soms een boomgaard. Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf. Vaak zijn erfgrenzen beplant, waardoor de erven groene verdichtingen vormen aan de eveneens sterk beplante wegen.

Inpassing nieuw erf

De voorgenomen ontwikkeling betreft de nieuwvestiging van een akkerbouwbedrijf ten zuiden van de Kerkstraat in Haulerwijk. Passend bij het landschapstype is gezocht naar inpassing van het bedrijf (op gronden van de initiatiefnemer) in het bebouwingslint aan de Kerkstraat. Onderzoek heeft echter uitgewezen dat er planologische beperkingen zijn om inpassing in het bebouwingslint mogelijk te maken. Het nieuw te vestigen bedrijf heeft een milieucontour van minimaal 50 meter en is daarmee niet in te passen tussen de aangrenzende woningen/woonbestemmingen (zie bijlage 'Model 1') aan de vaart. Daarnaast kennen de Hoofdweg-Boven en de Kerkstraat een geluidscontour, die bouwen in het lint niet vanzelfsprekend maakt.



Figuur 3. Model 1-Situering erf aan de vaart/Kerkstraat

Omdat situering in het bebouwingslint planologisch gezien niet kan (zoals verderop zal blijken), is een situering op enige afstand van de weg een mogelijkheid. In de omgeving komen relatief veel erven voor die op forse afstand van de weg gesitueerd zijn. Deze erven zijn veelal gekoppeld aan een wijk, pad of houtsingel. Model 2 en 3 zijn gebaseerd op deze karakteristiek.

Het verschil tussen model 2 en 3 is de afstand tot aan de weg. In model 2 is deze afstand circa 108 meter en in model 3 is deze afstand circa 150 meter. Model 2 geeft de minimale afstand tot de weg weer op basis van de planologische beperkingen. In model 3 is een afstand gekozen waarbij het nieuwe erf duidelijk wat meer afstand neemt tot de weg en aangrenzende erven, de zichtlijnen vanaf de Kerkstraat en de directe omgeving meer worden gerespecteerd en rekening wordt gehouden met de hoogteligging van het terrein. Landschappelijk gezien ontstaat hiermee een meer heldere keuze. Model 3 heeft dan ook de voorkeur.



Figuur 4. Model 2-Situering erf op circa 108 meter vanaf de Kerkstraat



Figuur 5. Model 3-Situering erf op circa 150 meter vanaf de Kerkstraat

Vormgeving nieuw erf

Het erf is rechthoekig van vorm en sluit daarmee aan bij de verkavelingsstructuur. Het erf is met een bestaand pad ontsloten op de Kerkstraat. Door een bestaande houtsingel ten zuiden van het erf te verlengen in noordelijke richting en een bomenrij langs het pad aan te brengen wordt het erf verbonden met het landschap en wordt tevens voorzien in landschappelijke inpassing van het nieuwe erf en de bebouwing. De houtsingel heeft een breedte van 7-8 meter en bestaat uit bij de omgeving passende bomen en struiken (bijvoorbeeld eiken en elzen geplant in 3 rijen, aangevuld met hazelaar en meidoorn). De bomenrij bestaat uit eiken met een plantafstand van 8 tot 10 meter.

Alle bebouwing krijgt aan de oostzijde een lage goothoogte, waardoor de invloed van de bebouwing op de omgeving beperkt blijft. Om het zicht op de loods toch verder te verminderen is op de kant van de wijk een zone aangewezen, waar elzen zullen worden gepland in overleg met omwonenden.

Het erf kent een onderscheid in een voor- en een achtererf. Het voorerf met daarop de nieuwe woning is op de Kerkstraat georiënteerd. Het voorerf wordt overwegend ingericht met hagen (bijvoorbeeld beukenhaag, haagbeuk of veldesdoorn), minimaal twee solitaire bomen (bijvoorbeeld een eik, paardenkastanje of zwart walnoot) en gras. Het achtererf wordt bebouwd met een nieuwe loods/staal. Aan de voor- en achterzijde van deze bebouwing is ruimte voor verharding.



Figuur 7. Vormgeving loods/stal (hoofdvorm/kleur- en materiaalgebruik)



Figuur 8. Vormgeving woning (hoofdvorm/kleur- en materiaalgebruik)

2.2.2

Landschappelijke compensatie 't West 24

Ter compensatie van de forse landschappelijke ingreep die nodig is voor de realisatie van het nieuwe erf aan de Kerkstraat, wordt het voormalig agrarische bedrijf aan 't West 24 bij het plangebied betrokken. De leegstaande, versturende agrarische bebouwing wordt op deze locatie gesloopt, zodat verrommeling van het landschap wordt teruggedrongen. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving ten goede.



Figuur 9. Voormalige boerderij aan 't West 24

De voormalige boerderij met daarin de bestaande woning blijven behouden, maar krijgen uitsluitend een woonfunctie. De bestemming wordt hier omgezet naar 'Wonen', waarmee wordt voorkomen dat een nieuw agrarisch bedrijf wordt opgericht.

Toetsing aan beleid

3

3.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

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

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stede-

lijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Uit recente jurisprudentie blijkt dat wanneer het om kleinschalige ontwikkelingen gaat deze beoordeling achterwege kan worden gelaten. In het geval van woningbouw heeft de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State de grens bij 8 á 10 woningen gelegd. Voorliggend plan voorziet in het herbestemmen van slecht één bestaande bedrijfswoning naar ‘Wonen’, en de toevoeging van een agrarische functie in het landelijk gebied. Het planvoornemen voorziet hiermee niet in stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied, waarvoor motivering aan de hand van de Ladder duurzame verstedelijking aan de orde is. Het plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan worden aangegeven dat ten aanzien van dit bestemmingsplan geen nationale belangen in het geding zijn, en het planvoornemen passend is in het ruimtelijke beleid van het rijk.

3.2

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het “Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte” vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip ‘ruimtelijke kwaliteit’. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de “Verordening Romte Fryslân 2014” door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke

plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

Om het nieuwe erf aan de Kerkstraat 61 te kunnen oprichten, is planologisch gezien een agrarisch bouwperceel nodig. In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten, indien:

- a. het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, of voor een bestaande niet grondgebonden veehouderij die om dringende redenen van maatschappelijke aard verplaatst moet worden, en
- b. redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

Het nieuwe akkerbouwbedrijf is een grondgebonden agrarisch bedrijf. Vanwege de eigendomssituatie van de gronden aan de Kerkstraat zijn de mogelijkheden van oprichting van een nieuw erf op deze locatie onderzocht. In de directe omgeving van deze gronden kan geen gebruik worden gemaakt van bestaande bouwpercelen of een voormalig agrarisch bedrijf. In 2016 in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Ooststellingwerf vastgesteld. Hieraan heeft een zorgvuldige inventarisatie van de actuele situatie van functies ten grondslag gelegen ook ten aanzien van de agrarische functie. Op basis van deze inventarisatie zijn nieuwe/actuele bestemmingen toegekend. Hierdoor is ook bekend dat er geen bestaande bouwpercelen van (voormalige) agrarische bedrijven beschikbaar zijn.

Bij oprichting van een nieuw agrarisch bouwperceel dient op grond van artikel 6.1.5 eveneens in de plantoelichting te worden onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat betreft schaal, verschijningsvorm en lichtuitstoot inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Voor de landschappelijke inpassing van een nieuw agrarisch bedrijf moet tevens een ruimtelijk inrichtingsplan worden opgesteld volgens de methodiek 'Nije Pleats', waarvan de uitvoering als voorwaardelijke bepaling in het ruimtelijk plan is opgenomen.

De methodiek 'Nije Pleats' is als volgt omschreven in de Verordening Romte: *een methode van planvorming waarbij een team van deskundigen in een vroeg stadium integraal adviseert over alle aspecten die relevant zijn voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van een concrete ruimtelijke ontwikkeling, zoals de vestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf of de vestiging of uitbreiding van een recreatieve inrichting.*

Het landschappelijk inpassingsplan dat is opgesteld voor de ruimtelijke inpassing van het nieuwe erf (opgenomen in paragraaf 2.2.1 van deze toelichting), is volgens deze methodiek tot stand gekomen. Er heeft vroegtijdig overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer, gemeente en een stedenbouwkundi-

garchitect om te komen tot een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Hierbij is eveneens gekeken naar milieuhygiënische en verkeerskundige aspecten. De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke bepaling in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

In de Verordening Romte zijn tevens regels opgenomen over het hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing (artikel 1.2.1). Het is op grond hiervan mogelijk om een woning als nieuwe stedelijke functie in het landelijk gebied toe te staan, indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen. De woning moet in dit geval wel worden gesitueerd in de voormalige bedrijfswoning of in aanwezige karakteristieke gebouwen. Hierbij kan enige aanvullende nieuwbouw worden toegestaan mits deze wat betreft omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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.

In het geval van de bedrijfswoning aan 't West 24 wordt aan deze voorwaarden voldaan, waardoor de bedrijfswoning kan worden omgezet naar een woning in het landelijk gebied.

Het planvoornemen is gezien bovenstaande in lijn met de Verordening Romte Fryslân en de uitgangspunten van het Streekplan Fryslân.

Grutsk op 'e Romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document 'Grutsk op 'e Romte' als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. 'Grutsk op 'e Romte' is als procesvereiste opgenomen in de verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijk plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen. Voor de analyse van in het plangebied aanwezig landschappelijke en cultuurhistorische waarden kan worden verwezen naar paragraaf 2.2.1.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in lijn met het provinciale beleid.

3.3

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Hierin wordt aangegeven dat voor de landschappen in Ooststellingwerf de landbouw richtinggevend is. Voor de leefbaarheid en vitaliteit van de buitengebieden en de buurtschappen is het van belang om te blijven vernieuwen, zonder dat dit ten koste gaat van de kernkwaliteiten van het landschap. Bij schaalvergroting in de landbouw moet daarom niet alleen gekeken worden naar het belang van de bedrijfsvoering, maar ook naar het gevolg, de mogelijke inpassing en compensaties voor het landschap. De gemeente geeft tevens aan om, binnen de kaders van het bestemmingsplan Buitengebied en passend bij andere beleidsdoelstellingen, functieverandering op vrijgekomen erven in het landelijk gebied toe te staan, om de leefbaarheid op het platteland te versterken. Het planvoornemen is hierin passend.

Welstandsnota

De woningbouw binnen het plangebied zal moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied uit de Welstandsnota (herziene versie, 23 juni 2009). Het gaat hier om de criteria voor 'Gebied 0.1; Buitengebied Lintbebouwing'. De beleidsintentie is: 'extra aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' / Bij de welstandsbeoordeling ligt de nadruk op het handhaven en respecteren van de bestaande kwaliteiten. In paragraaf 2.2 is opgenomen hoe in dit planvoornemen rekening is gehouden met de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij zullen de welstandscriteria in acht worden genomen.

Geurbeleid

De gemeente Ooststellingwerf voert een actief beleid ten aanzien van de geurproblematiek. Dit beleid is verwoord in de Gebiedsvisie Gemeente Ooststellingwerf en is op 15 oktober 2008 in werking getreden. In deze gebiedsvisie is de gemeentelijke geurverordening onderbouwd. Als normstelling wordt binnen de bebouwde kom van Ooststellingwerf 8 odeureenheden aangehouden. Buiten de bebouwde kom wordt 20 odeureenheden aangehouden. Voor melkveehouderijen worden de vaste afstanden tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en binnen de bebouwde kom verlaagd tot respectievelijk 50 en 25 meter.

Toets aan wet - en regelgeving



4.1

Geluidshinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf aan de Kerkstraat. De Wet geluidhinder beschouwt dergelijke gebouwen als geluidgevoelige gebouwen. Onderzocht dient te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder dient plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Bij de bouw van geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Dit geldt niet voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. De zone in buitenstedelijk gebied bedraagt 250 meter uit de as van de weg voor tweestrookswegen.

Van belang voor het plangebied zijn de Kerkstraat en Hoofdstraat-boven. Deze wegen kennen een 60 km/uur regime en derhalve ook een zone. De te realiseren woning ligt binnen de zone van deze wegen en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Dit onderzoek heeft plaatsgevonden en is in de vorm van de “Notitie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï”, 17 maart 2016, opgenomen in bijlage 1 van dit bestemmingsplan. De conclusie van het onderzoek is dat de woning buiten de 48dB-contour valt en derhalve kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de woning niet wordt belemmerd door de Wet geluidhinder.

4.2

Bedrijfshinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

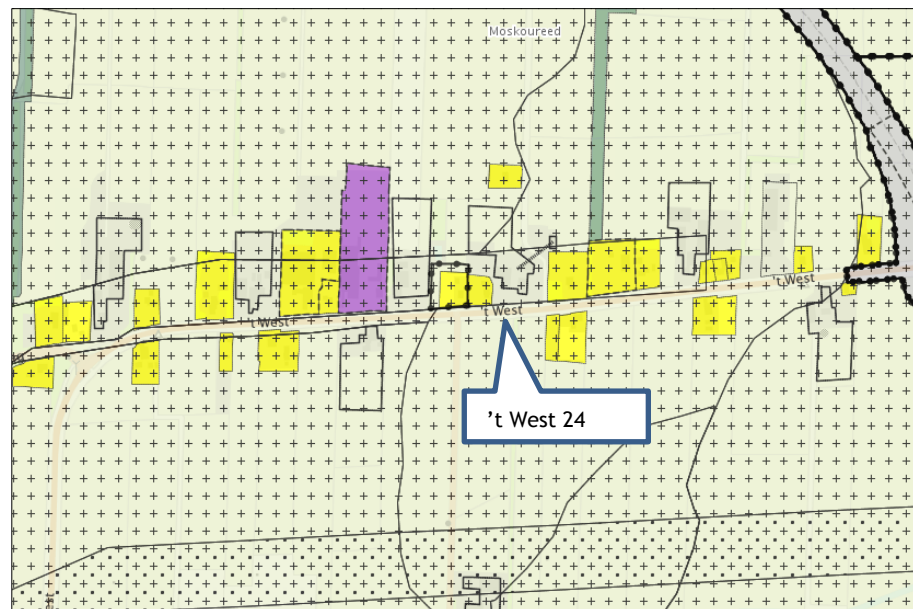
Het akkerbouwbedrijf met ondergeschikte veehouderij zoals wordt opgericht op de gronden aan de Kerkstraat is in te delen in de milieucategorie 3.2, waar-

voor in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand wordt gegeven van 100 meter. De indeling in de milieucategorie 3.2 en de bijbehorende afstand van 100 m is gebaseerd op het feit dat veehouderij binnen het bedrijf mogelijk wordt gemaakt; geur is hier de bepalende factor. Voor andere milieuaspecten zoals geluid en stof geldt een afstand van ten hoogste 30 m. Voor een 'gewoon' akkerbouwbedrijf (dus zonder veehouderij) is de grootste richtafstand 30 m.

Voor het bedrijf in dit plan - waar beperkt veehouderij is toegestaan in de vorm van het houden van zoogkoeien - mag op grond van de geurverordening de richtafstand van 100 m terug worden gebracht tot 50 m.

Dit betekent dat het bedrijf dusdanig in het plangebied gesitueerd moet worden, dat binnen een straal van 50 meter van het bouwvlak, geen hindergevoelige functies aanwezig zijn. Hiermee is bij de positionering van het nieuw erf rekening gehouden, zoals is te lezen in paragraaf 2.1.1.

Vanwege het herbestemmen naar 'Wonen' moet voor de voormalige bedrijfs-woning aan 't West 24 worden nagegaan of deze woning uit de negatieve invloedssfeer van omliggende bedrijvigheid blijft. Op onderstaand kaartfragment is te zien dat de dichtstbijzijnde bedrijvigheid het agrarisch bouwvlak van 't West 30 betreft en de bedrijfsbestemming van 't West 30a en 34. Voor beide locaties geldt een richtafstand van 30 meter op grond van milieucategorie 2. Met een afstand van 100 meter tot het agrarische bouwvlak en meer dan 150 meter afstand tot de nabij gelegen bedrijfsbestemming wordt ook hier aan de geldende afstandsnormen voldaan.



Figuur 10. Kaartfragment geldend bestemmingsplan

De uitvoering van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd vanwege bedrijfshinder.

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdag etmaal leidt.

In de regeling NIBM zijn een aantal landbouwinrichtingen opgenomen die ongeacht de omvang van het bedrijf nibm zijn, waaronder akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt, zoals wordt opgericht aan de Kerkstraat. De bestemmingswijziging van de woning aan 't West 24 leidt niet tot een veranderde situatie en heeft daarmee geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Het planvoornemen moet dan ook worden beschouwd als een nibm-plan en hoeft niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

Het planvoornemen mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

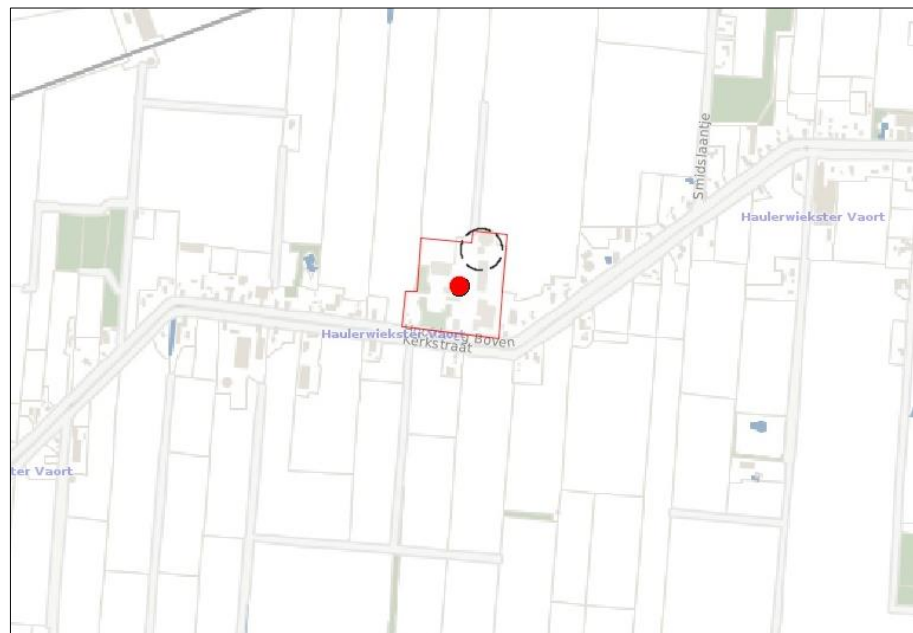
4.4

Externe Veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is erop gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn.

In de directe nabijheid van het plangebied aan de Kerkstraat staat op de risicokaart een inrichting aangegeven (zie figuur 11). Dit betreft een rundveebedrijf met opslag van biogas. De plaatsgebonden-risicocontour van de installatie is weergegeven op de kaart (zwart-wit onderbroken lijn). Berekeningen rond de opslag van biogas geven aan dat een afstand van 50 meter voor veiligheid in de meeste gevallen afdoende is. Op de risicokaart wordt een effectafstand van 90 meter gegeven. Het nieuwe erf aan de Kerkstraat 61 wordt gesitueerd op meer dan 250 meter van deze installatie. Op grond hiervan kan worden aangenomen dat het nieuwe erf buiten de invloedsferen van de biogasopslag ligt.



Figuur 11. Fragment risicokaart locatie Kerkstraat

Ten oosten van het plangebied aan 't West 24 ligt het nieuwe tracé van de N381, dat op de risicokaart staat aangegeven als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. In het Besluit externe veiligheid transportroutes staat dat wanneer een bestemmingsplan binnen een afstand van 200 meter van een transportroute is gelegen, het groepsrisico dient te worden verantwoord. De planlocatie ligt op meer dan 500 meter van de N381 en blijft daarmee buiten de invloedsfeer van deze weg. Verantwoording van het groepsrisico is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.



Figuur 12. Fragment risicokaart locatie 't West

In de nabije omgeving van 't West 24 zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig, zoals in figuur 12 is weergegeven. De op de kaart aangegeven aardgas-transportleiding ligt met een afstand van 400 meter tot het plangebied, op voldoende afstand.

Het bestemmingsplan wordt niet in de uitvoering belemmerd door wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

4.5

Bodemkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. In relatie tot de volksgezondheid moet het toewijzen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel worden voorkomen.

Kerkstraat

Voor dit bestemmingsplan is de bodeminformatiekaart¹ van Rijkswaterstaat geraadpleegd. Hieruit blijkt dat op de locatie aan de Kerkstraat 60 een historische activiteit bekend is, die aanleiding geeft om mogelijke bodemverontreiniging te verwachten. Het betreft de activiteiten van een scheepstimmerwerf van voor 1890. Hier is mogelijk met teer gewerkt. Voor ingrepen in de bodem kunnen worden uitgevoerd, is bodemonderzoek nodig waaruit moet blijken of

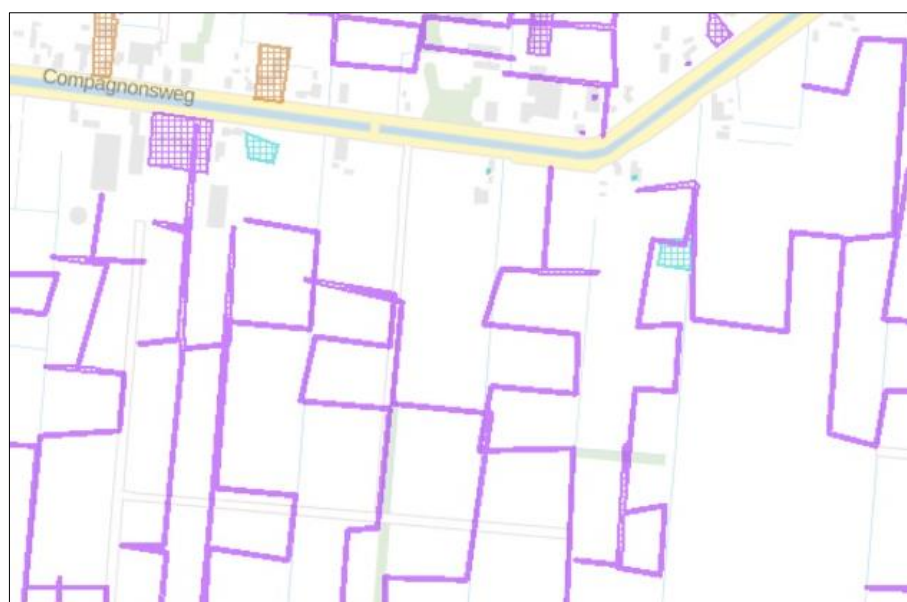
¹ Benaderbaar via www.bodemloket.nl.

op de onderzoekslocatie daadwerkelijk activiteiten aanwezig zijn geweest die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

Dit betekent dat voordat de mogelijkheid voor de realisatie van het nieuwe erf wordt geboden een actueel bodemonderzoek moet worden overlegd. Dit geldt eveneens voor het opnieuw nemen van een ruimtelijk besluit waarmee de woonfunctie op de locatie van de bestaande woning wordt toegestaan, omdat in het kader van een goede ruimtelijke ordening toewijzing van een gevoelige bestemming aan gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit moet worden voorkomen.

Door MUG Ingenieursbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de gronden aan de Kerkstraat: van de agrarische bestemming is het bouwvlak onderzocht en van de woonbestemming is de het erf van deze bestemming onderzocht. De onderzoeksrapporten voor de Kerkstraat 60 en de Kerkstraat 61 zijn opgenomen in respectievelijk bijlage 2 en 3 bij deze toelichting.

Tijdens het veldwerk zijn asbestverdachte materialen aangetroffen in het puinpad binnen de woonbestemming. Na analyse in het laboratorium is aangetoond dat het asbesthoudend materiaal betreft. Uit de analyseresultaten van de overige grond- en grondwatermonsters blijken geen bijzonderheden. Er is voor grond en grondwater buiten het genoemde puinpad geen sprake van een verontreiniging die de ontwikkeling van het terrein in de weg staat.



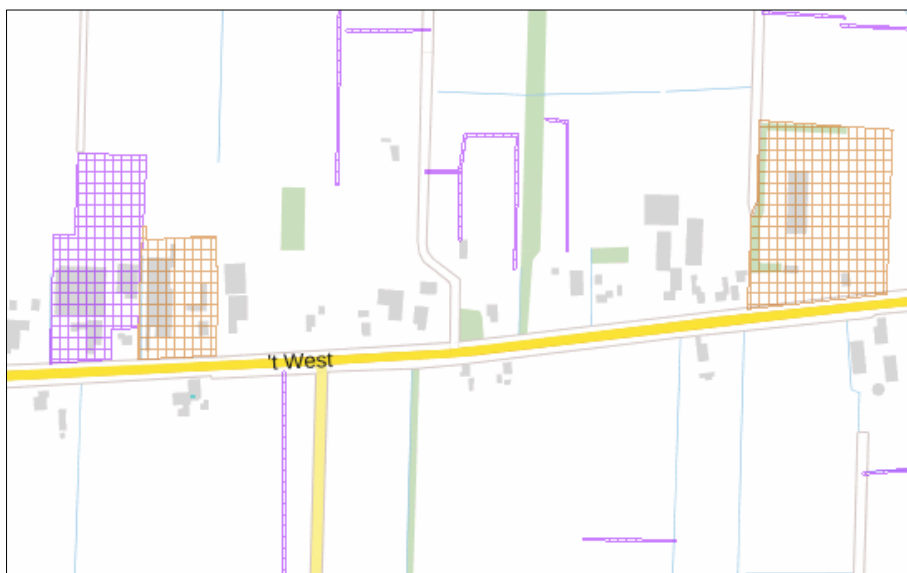
Figuur 13. Fragment bodeminformatiekaart locatie Kerkstraat

Het aangetroffen asbesthoudende materiaal in het puinpad geeft wel aanleiding tot nader onderzoek, waarmee dient te worden vastgesteld in hoeverre het puinpad is verontreinigd met asbest en of de hergebruiksnorm van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden. Indien dit het geval is valt een asbestveront-

reiniging in een puinpad onder de reikwijdte van het Besluit asbestwegen en vormt hiermee de aanleiding tot het nemen van saneringsmaatregelen. De eigenaar van een asbestweg is verplicht om maatregelen te nemen. Het is namelijk verboden om een asbestweg in het bezit te hebben. Vanwege deze verplichting tot saneren kan het bestemmingsplan uitvoerbaar worden geacht, omdat of de verontreiniging met asbest onder de hergebruiksnorm valt, of de grond wordt gesaneerd om een voldoende bodemkwaliteit te bereiken. In beide gevallen kan een voldoende kwaliteit van de bodem worden geboden.

't West

In figuur 14 is een fragment van de bodeminformatiekaart voor 't West 24 opgenomen. Hieruit blijken geen bijzonderheden voor deze locatie. Er wordt op deze locatie wel een voor onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem gevoelige bestemming mogelijk gemaakt vanwege de woonbestemming. Voor nu zijn er echter geen indicatoren die wijzen op eventuele bodemverontreiniging, waardoor er planologisch gezien geen bezwaren zijn tegen het planvoornemen op deze locatie.



Figuur 14. Fragment bodeminformatiekaart locatie 't West

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan kan op het gebied van milieuhygiënische bodemkwaliteit nog uitvoerbaar worden geacht.

Nota bene

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

4.6

Water

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

De waterbeheerder in het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Op 16 maart 2016 is de digitale watertoetsprocedure voor het planvoornemen doorlopen. Daaruit is naar voren gekomen dat de normale procedure op dit plan van toepassing is. Dit betekent dat het Wetterskip Fryslân een wateradvies ten aanzien van het planvoornemen heeft uitgebracht.

Vanwege de aanleg van het nieuwe erf neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe (ca. 2.000 m²) en vindt demping van een sloot plaats (40 m²). Het Wetterskip hanteert voor de toename van verhard oppervlak een compensatienorm van 10%. Het dempen van oppervlakte water moet voor 100% worden gecompenseerd. In voorliggende situatie leidt dit tot een compensatieverplichting van 240 m². Hierin wordt voorzien door verbreding van de sloot oostelijk gelegen van de toegangsweg naar het erf. Het volledige wateradvies is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Het bestemmingsplan wordt hierdoor niet in de uitvoering belemmerd.

4.7

Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving. Juridisch en beleidsmatig strekken de planologisch relevante natuur- en landschapsaspecten zich uit over soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw). De Ffw is gericht op het beschermen en het behouden van de goede staat en de instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten en hun directe leefomgeving. Uitgangspunt hierbij is het zogenoemde 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat werkzaamheden en dergelijke in beginsel niet zijn toegestaan. Onder voorwaarden kan hier op grond van een vrijstelling of ontheffing van worden afgeweken. In de Ffw is onder andere bepaald dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en fauna, gedwongen is dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten. Dit voor zover dit in redelijkheid van

hem kan worden gevraagd. Diegene moet alle maatregelen nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Nbw zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Nbw zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, staats- en beschermde natuurmonumenten en Wetlands. Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan waarin de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland) is geregeld. De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en is uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007.

Programmatische aanpak stikstof

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur en het belemmert vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het enige jaren geleden het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), in werking getreden op 1 juli 2015, werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

De PAS combineert twee manieren om de natuurdoelen van Natura 2000 zeker te stellen:

- Het blijvend laten dalen van de stikstofdepositie door het nemen van maatregelen aan de bron;
- Het uitvoeren van herstelmaatregelen voor stikstofgevoelige natuur.

De PAS bepaalt ook dat een deel van de daling van de stikstofdepositie mag worden ingezet voor nieuwe projecten of projecten waarin uitbreiding van bestaande stikstofemissie aan de orde is. Op deze manier blijft de stikstofdepositie dalen, terwijl er ook ruimte is voor de gewenste economische ontwikkeling. De PAS is vertaald in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Voor het planvoornemen is een AERIUS-berekening uitgevoerd en melding gedaan (zie bijlage 5). Hierin is uitgegaan van 10 stuks A2.100 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, en 10 stuks A3.100 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. Op grond hiervan is een totale ammoniakemissie van 85,00 kg/j berekend. Uit de AERIUS-melding is gebleken dat de emissie past binnen de PAS-regels uit de Natuurbeschermingswet 1998. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan mogelijk in strijd is met deze wet, is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen dat de totale emissie van de bedrijfsactiviteiten op deze locatie in geen geval hoger

kan zijn dan 85 kg NH₃/jaar. Op deze manier wordt een significant negatief effect van het plan op nabijgelegen en voor verzuring en vermesting kwetsbaar Natura-2000 gebied in ieder geval voorkomen.

4.8

Archeologie en cultuurhistorie

Ieder ruimtelijk plan dient vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Daarnaast regelt de Wet op de archeologische monumentenzorg² (Wamz) dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op basis van deze wetgeving aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Archeologie

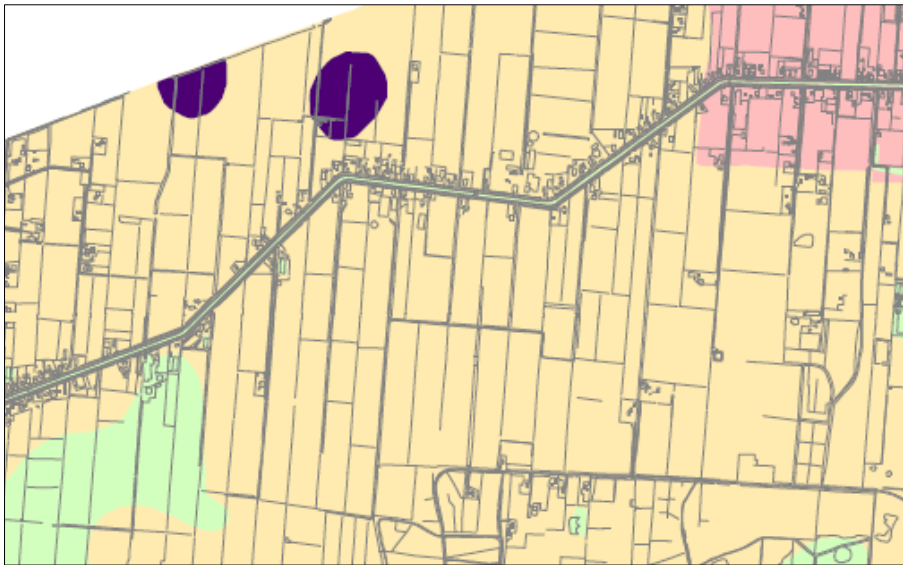
De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)³ biedt informatie over in de provincie bekende of te verwachten archeologische waarden. Dit beleid is vertaald in de archeologische verwachtingskaart en beleidskaart van de gemeente Ooststellingwerf.

Kerkstraat

Op onderstaand kaartfragment is te zien dat voor het plangebied aan De Kerkstraat 61 een middelhoge verwachting geldt (gele kleur). Voor deze gebieden geldt dat ingrepen dieper dan 40 cm en groter dan 2500 m² zijn niet toegestaan zonder onderzoek.

² Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet (Monw), die de wettelijke basis voor het behoud van erfgoed vormt.

³ Benaderbaar via <http://www.fryslan.nl/famke>.



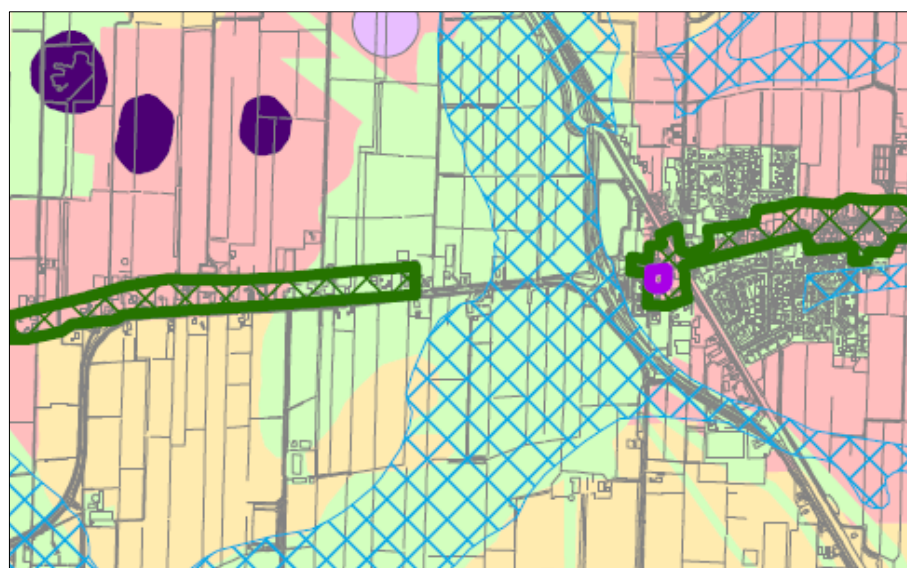
Figuur 15. Fragment Archeologische verwachtingskaart locatie Kerkstraat

De provincie Fryslân beveelt op basis van de FAMKE-kaart aan om op deze locatie bij ingrepen van meer dan 500m² een karterend (boor)onderzoek te laten uitvoeren. In voorliggend planvoornemen zijn dusdanige ingrepen voorzien ter plaatse van het nieuwe erf.

Voor deze locatie is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd door De Steekproef, waarvan de rapportage is opgenomen in bijlage 6. Op grond van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat de kans op de aanwezigheid van onverstoorde archeologische waarden in het plangebied klein is. Tevens is een waardentabel opgesteld, waaruit blijkt dat de vindplaats niet behoudenswaardig is. Archeologisch vervolgonderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

Om te borgen dat bij toekomstige ingrepen buiten het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' de onderzoeksverplichting zoals opgenomen op de gemeentelijke Archeologische verwachtingskaart in acht wordt genomen, is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 voor deze gronden opgenomen in dit bestemmingsplan.

't West



Legenda

-  Historische kernen en bebouwingslinten (WR-a3)
-  Rivierdalen (WR-a4)
-  Dobbes (WR-a4)
-  Hoge verwachting (WR-a4)
-  Middelhoge verwachting (WR-a5)
-  Lage verwachting

Figuur 16. Kaartfragment Archeologische verwachtingskaart locatie 't West

Uit bovenstaand kaartfragment blijkt dat voor het plangebied aan 't West in het algemeen een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Om eventueel archeologische waarden in het rivierdal of het historische bebouwingslint te worden, zijn ook hiervoor respectievelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Hiermee is de onderzoeksverplichting bij toekomstige bodemingrepen van een bepaalde omvang in het bestemmingsplan geborgd. Het planvoornemen maakt op deze locatie geen bodemingrepen mogelijk waarvoor archeologisch onderzoek nodig is.

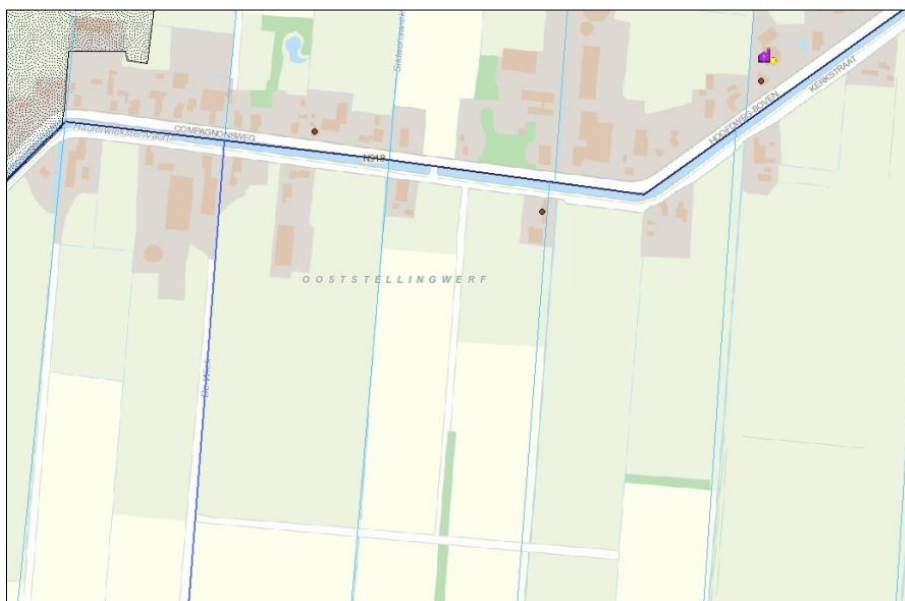
Het planvoornemen op het gebied van archeologie niet in de uitvoering belemmerd.

Nota bene

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag.

Cultuurhistorie

Via de cultuurhistorische Kaart Fryslân⁴ (CHK2) is informatie te raadplegen over de cultuurhistorische waarden in de provincie Fryslân. Op deze kaart staat de woning ter plaatse van de Kerkstraat 60 aangestipt als kenmerkend voor de jongere bouwkunst 1850-1940. Het plangebied ter plaatse van 't West 24 is opgenomen als boerderijplaats. Beide weergegeven op onderstaande figuren. Deze cultuurhistorische waarden worden vanwege het planvoornemen niet aangetast, daar de woning aan de Kerkstraat 60 en de boerderij aan 't West 24 in hun huidige staat blijven behouden.



Figuur 17. Kaartfragment CHK2 locatie Kerkstraat



Figuur 18. Kaartfragment CHK2 locatie 't West (Rood weergegeven: boerderijplaats)

⁴ Benaderbaar via <http://www.fryslan.frl/chk#l2>.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn voor enkele bijzondere cultuurhistorische structuren en waarden passende regelingen opgenomen die toezien op de bescherming er van. Daarbij gaat het onder andere om het behouden van natuurlijk reliëf, kenmerkende wijkenpatronen en zandpaden. In het plangebied ter plaatse van de Kerkstraat is in het ontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming waarde - Cultuurhistorie 2 opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dempen en verleggen van sloten is hier niet toegestaan. Voor de locaties aan 't West geldt de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1. Dit betekent dat het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf, afgraven of vergraven van houtallen en dykswâten, verharderen van zandpaden en vervanging van klinkers door asfalt niet is toegestaan. Door deze dubbelbestemmingen ook in voorliggend bestemmingsplan op te nemen worden voorzien in een passende regeling om zowel de cultuurhistorische als ook de landschappelijke kwaliteiten in het plangebied te beschermen.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen niet zal leiden tot een verlies van cultuurhistorische waarde in het plangebied.

4.9

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. en anderzijds de hiervoor beschreven milieuonderzoeken.

In Bijlage D van het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden opgenomen, van activiteiten waarbij bij een bepaalde omvang een m.e.r.-verplichting geldt. De activiteiten van het akkerbouwbedrijf zijn hierin niet opgenomen. Voor het houden van dieren geldt wel een drempelwaarde (D 14).

D 14. De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

Ten aanzien van het planvoornemen zijn de drempelwaarden voor zoogkoeien en vrouwelijk jongvee van belang. Deze luiden als volgt:

7°. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),

8°. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3).

Deze drempelwaarden worden met dit planvoornemen niet overschreden, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan plaatsvinden. In dit kader kan worden aangenomen dat het milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in de voorgaande paragrafen reeds voldoende zijn onderzocht. Op basis van de

resultaten van deze onderzoeken worden geen onaanvaardbare milieueffecten verwacht. Er bestaat dan ook geen noodzaak tot het doorlopen van de m.e.r.-procedure.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door onaanvaardbare milieueffecten belemmerd.

Juridische toelichting

5

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan behoort een toelichting, waarin de belangrijkste afwegingen worden verwoord die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De regels en verbeelding volgen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). SVBP zorgt voor een uniforme regeling en verbeelding die goed met andere bestemmingsplannen kan worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Planvorm en Bestemmingsomschrijving

Er is voor gekozen in voorliggend bestemmingsplan aan te sluiten bij het gemeentelijke beleid voor het buitengebied, met dien verstande dat voor dit specifieke plan maatwerkregels zijn opgenomen. Zo is in de juridische regels de landschappelijke inpassing van het nieuw op te richten akkerbouwbedrijf geborgd en is een voorwaardelijke bepaling opgenomen, op grond waarvan de sloop vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing aan 't West 24 wordt gegarandeerd.

In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen' opgenomen. Voor de inhoud van deze bestemmingen is aansloten bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt volledig voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd. Er behoeven geen bovenwijkse voorzieningen te worden aangelegd, dan wel te worden aangepast. Eventuele planschadetekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Gemeente en initiatiefnemer stellen voor deze en andere zaken een anterieure overeenkomst op.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling is in eerste instantie een schetsmodel, als voorloper van het nieuwe bestemmingsplan, uitgewerkt. Dit schetsmodel heeft voor inspraak ter inzage gelegen in de periode van 31 maart 2016 tot en met 27 april 2016. De bekendmaking van het voornemen is gepubliceerd in de Nieuwe Ooststellingwerver en De Griffioen en digitaal op de gemeentelijke website. Ook is in dit stadium het schetsmodel voorgelegd aan de provincie met name ter beoordeling van de landschappelijke inpassing. Het schetsmodel is vervolgens verder uitgewerkt in een (concept)ontwerpbestemmingsplan dat in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan de vaste overlegpartners van de gemeente is voorgelegd. De resultaten van inspraak en overleg zijn opgenomen in de nota inspraak en overleg, zoals opgenomen in bijlage 7. Hierin is ook aangegeven op welke punten dit heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.