

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>TOELICHTING</u>	<u>1</u>
<u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u>	<u>2</u>
<u>1.1. Het wijzigingsplan</u>	<u>2</u>
<u>1.2. Ligging plangebied</u>	<u>2</u>
<u>1.3. Geldend plan</u>	<u>2</u>
<u>1.4. Leeswijzer</u>	<u>3</u>
<u>Hoofdstuk 2 Gewenste situatie en regeling bestemmingsplan</u>	<u>4</u>
<u>Hoofdstuk 3 Beleid</u>	<u>6</u>
<u>3.1 Verordening Romte Fryslân 2014</u>	<u>6</u>
<u>3.2. Wetterskip</u>	<u>6</u>
<u>3.3 Omgevingsvisie 2015-2030</u>	<u>7</u>
<u>Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten</u>	<u>8</u>
<u>4.1 Inleiding</u>	<u>8</u>
<u>4.2. Milieuzonering</u>	<u>8</u>
<u>4.3. Geluid</u>	<u>8</u>
<u>4.4. Externe veiligheid</u>	<u>8</u>
<u>4.5. Luchtkwaliteit</u>	<u>9</u>
<u>4.6. Bodem</u>	<u>9</u>
<u>4.7. Water</u>	<u>9</u>
<u>4.8. Archeologie en cultuurhistorie</u>	<u>10</u>
<u>4.9. Ecologie</u>	<u>11</u>
<u>4.10. Kabels en leidingen</u>	<u>12</u>
<u>Hoofdstuk 5 Juridische toelichting</u>	<u>13</u>
<u>5.1. Inleiding</u>	<u>13</u>
<u>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</u>	<u>13</u>
<u>6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>13</u>
<u>6.2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid</u>	<u>14</u>

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Het wijzigingsplan

Op 5 mei 2019 is er een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van gronden aan De Kromten 4 in Waskemeer/ Bakkeveen. Dit perceel is deels gelegen op gronden behorende bij de gemeente Ooststellingwerf. De gronden waar dit wijzigingsplan op ziet betreffen de gronden die horen bij het perceel De Kromten 4, maar liggen op grondgebied van de gemeente Opsterland (Bakkeveen).

Het uiteindelijke doel is om het woonperceel te vergroten voor tuin en erf en op deze gronden een degelijk bijgebouw te plaatsen. Dit gebouw vervangt dan de vervallen schuurtjes die nu op deze locatie staan. Er zal een groter woonperceel ontstaan gelegen op gronden vallende onder twee gemeenten.

Het perceel De Kromten 4 in Waskemeer (Ooststellingwerf) heeft de bestemming 'wonen'. De gronden daartegen aangelegd in Opsterland, hebben de bestemming 'agrarisch'. Er is hier geen bouwvlak aanwezig.

Medewerking kan worden verleend door toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.8 onder f van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Omdat de betreffende gronden waar dit wijzigingsplan op ziet vallen onder de gemeente Opsterland heet dit plan 'De Kromten 4 - Waskemeer/ Bakkeveen'.

1.2. Ligging plangebied

Het perceel De Kromten 4 in Waskemeer/ Bakkeveen ligt aan de noordkant van het dorp Waskemeer. Dit dorp maakt onderdeel uit van de gemeente Ooststellingwerf. Het perceel ligt ten oosten van de Bakkeveenseweg en ten westen van de Djippegatspaed. De gronden die bij het perceel De Kromten 4 worden getrokken en daardoor onderdeel van gaan uitmaken van het woonperceel liggen binnen de gemeente Opsterland.

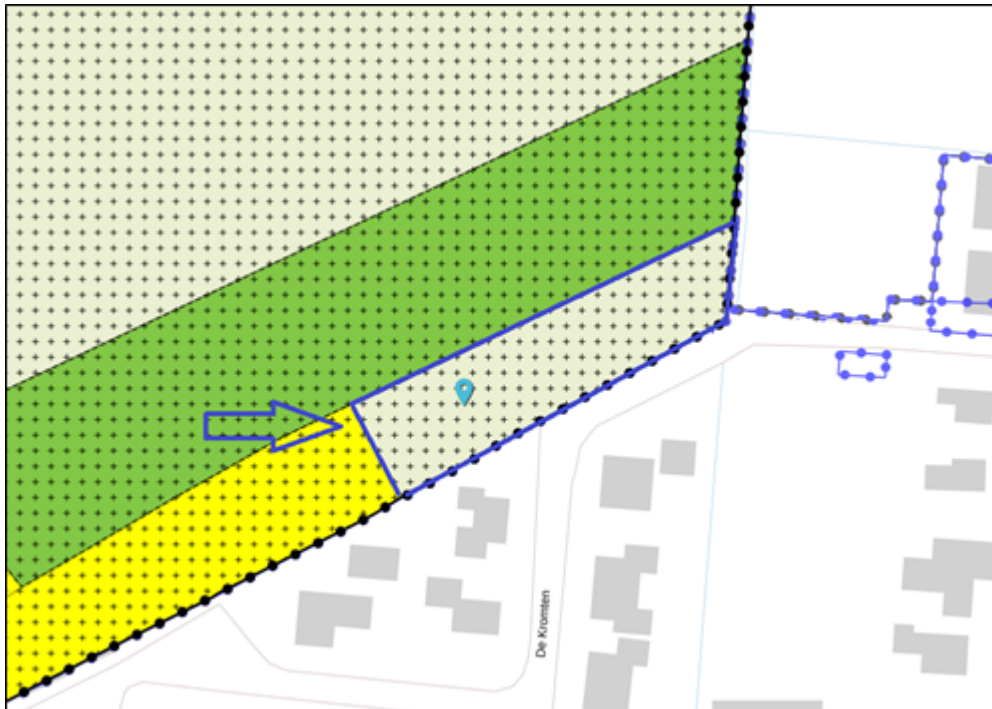


Afbeelding 1 Begrenzing van het plangebied.

1.3. Geldend plan

In het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 13 juni 2014 gedeeltelijk onherroepelijk geworden. De betreffende gronden hebben in dit plan de bestemming 'Agrarisch'. Om de bestemming te wijzigen moet toepassing gegeven worden aan de wijzigingsbevoegdheid genoemd in artikel 3.8 onder f van het bestemmingsplan.

In dit wijzigingsplan wordt geregeld dat de betreffende gronden van 'Agrarisch' naar 'Wonen' wijzigen. Zie hieronder het plangebied aangegeven op een uitsnede van de plankaart in het blauwe vlak.



Afbeelding 2 uitsnede uit het bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

De toelichting bij dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is de gewenste situatie van het plangebied beschreven en wordt uitleg gegeven over de regeling die dit wijzigingsplan mogelijk maakt;
- in hoofdstuk 3 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van dit wijzigingsplan binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 4 wordt stilgestaan bij de relevante sectorale aspecten;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling van het wijzigingsplan;
- hoofdstuk 6 ten slotte bevat een korte beschrijving van de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Gewenste situatie en regeling bestemmingsplan

Het huidige bouwperceel aan De Kromten 4 in Waskemeer is ongeveer 670 m² groot. De aanvrager heeft de wens om zijn woonperceel te vergroten met 1.700 m². Het betreft hier het gehele stuk agrarische grond gedeeltelijk gelegen tegen het huidige bouwperceel aan.

Het is de wens om een nieuw bijgebouw op deze gronden te plaatsen. Daar waar het nieuwe bijgebouw moet komen, staan nu wat vervallen schuurtjes. Deze schuurtjes staan nu op agrarische grond waar ze ingevolge het bestemmingsplan niet mogen staan. Omdat de bestemming 'agrarisch' wijzigt naar 'wonen' zal het nieuwe bijgebouw niet in strijd zijn met de bestemming. Hieronder een afbeelding van het inrichtingsplan. Het aantal vierkante meters aan bijgebouwen zowel liggend binnen de gemeente Ooststellingwerf als Opsterland samen bedraagt niet meer dan 150 m². Dit past binnen de bepalingen van het bestemmingsplan waar wordt genoemd dat indien de oppervlakte van een bestemmingsvlak tenminste 1.000 m² bedraagt er aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van ten hoogste 150 m². Daar is in dit geval sprake van.



Afbeelding 3 inrichtingsplan

Regeling in het bestemmingsplan

Artikel 3.8 onder f van het bestemmingsplan 'Buitengebied', biedt de mogelijkheid de bestemming 'agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'wonen'. Dit kan ten behoeve van een vergroting van het erf behorende bij de woning, met dien verstande dat:

1. de uit te oefenen woonfunctie uitsluitend betrekking heeft op de inrichting van het perceel naar tuin of erf;
2. de oppervlakte van het woonperceel na wijziging ten hoogste 2.500 m² mag bedragen;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden;
4. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'wonen' (artikel 19) van overeenkomstige toepassing zijn.

Daarnaast mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1 bij het bestemmingsplan;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

1. De uit te oefenen woonfunctie uitsluitend betrekking heeft op de inrichting van het perceel naar tuin of erf

De agrarische bestemming op gronden gelegen binnen de gemeente Opsterland wordt gewijzigd in 'wonen' waardoor het woonperceel gelegen op gronden van de gemeente Ooststellingwerf, tegen de gemeentegrens aan, wordt vergroot. De gronden die bij het woonperceel worden getrokken gelegen op grondgebied van Opsterland mogen alleen betrekking hebben op de inrichting naar tuin of erf. Om dit te bewerkstelligen wordt in de regels een verbodsbepaling opgenomen voor het realiseren van een woning.

2. De oppervlakte van het woonperceel na wijziging ten hoogste 2.500 m² mag bedragen

De oppervlakte van het gehele perceel zowel op gronden van Opsterland als Ooststellingwerf bedragen na wijziging niet meer dan 2.500 m².

3. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden

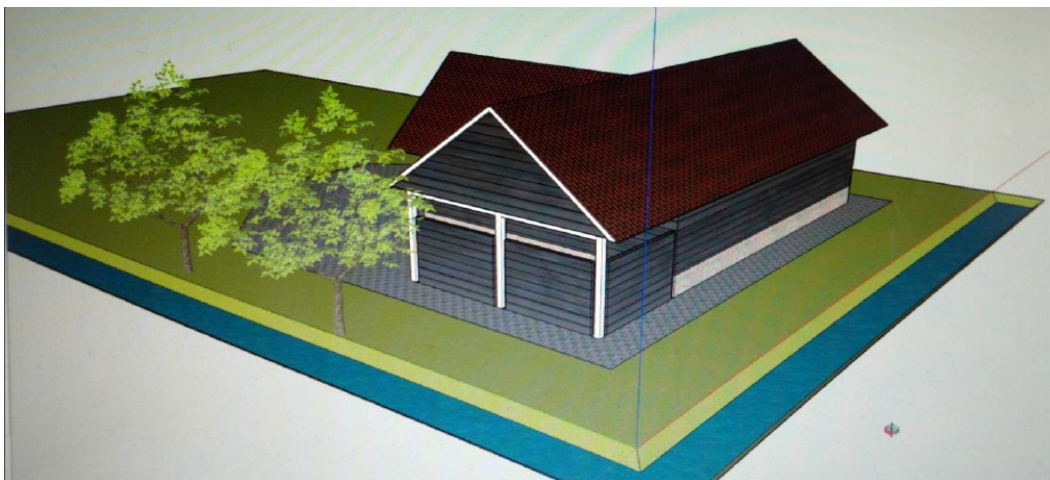
De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek te verrichten. Er is hier echter geen sprake van bodemingrepen groter dan 5.000 m². Daarbij komt het nieuwe bijgebouw op gronden waar al een schuur en verharding van de grond gerealiseerd is. Er zal dan ook geen onevenredige afbreuk gedaan worden aan de archeologische waarden. Zie hiervoor ook paragraaf 4.8 Archeologie.

5. Voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 19) van overeenkomstige toepassing zijn.

In het wijzigingsplan zullen nog aanvullende regels worden opgenomen die specifiek op dit perceel van toepassing zijn, zoals de verbodsbepaling voor de bouw van een woning. Deze regels moeten ter zijne tijd, wanneer er een actualisatie of omgevingsplan komt specifiek voor dit adres in de regels worden opgenomen.

Verder vindt er geen onevenredige aantasting plaats van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- het verlichtingsniveau tijdens avond- en nachturen;



Afbeelding 4 schets van de nieuwe schuur

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Verordening Romte Fryslân 2014

In de wet ruimtelijke ordening (Wro), in werking getreden op 1 juli 2008, zijn instrumenten opgenomen passend bij het stelsel van verantwoordelijkheden voor de drie bestuurslagen, te weten het Rijk, de provincies en gemeenten. Doel van de wet is om een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijke beleid te bewerkstelligen. De Wro maakt onderscheid tussen een strategische visie en juridisch bindend beleid. De strategische visie staat in de structuurvisies van de verschillende overheidslagen. Binnen dat wettelijke kader hebben Provinciale Staten van de provincie Fryslân op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Deze is per 1 augustus 2011 in werking getreden. In de 'Tuskentiidske evaluaasje Streekplan Fryslân, van 23 januari 2013, heeft ook een eerste evaluatie van de verordening plaatsgevonden. Daarin is een aantal onderwerpen benoemd waarvan aanpassing in de verordening gewenst werd geacht. Ook op grond van de inwerkingtreding van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is aanpassing van de verordening vereist. Aanpassingen hieromtrent hebben geresulteerd in de Verordening Romte Fryslân 2014.

De verordening bevat instructies ingevolge artikel 4.1 eerste lid Wro, over de inhoud van de gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plantoelichting. De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:

1. het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies;
2. het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten herkenbaar blijven.

Toegepast op de Kromten 4 in Waskemeer

Op de inrichtingstekening (zie afbeelding 3) wordt de bestaande bebouwing gesloopt. Dit zag er oud en vervallen uit. Er komt een degelijke schuur voor in de plaats passend in het landschap.

3.2. Wetterskip

In 2004 is door Wetterskip Fryslân een Leidraad Stedelijk Waterbeheer vastgesteld. Deze Leidraad is een instrument waarmee waterschapmedewerkers helder en eenduidig over water kunnen communiceren met gemeenten. De Leidraad Stedelijk Waterbeheer werd door medewerkers van Wetterskip Fryslân gebruikt bij het opstellen van wateradviezen en beantwoorden van vragen. In 2004 hadden gemeenten en waterschappen nog weinig ervaring met de watertoets, die in 2002 van kracht is geworden. Inmiddels is door beide partijen veel ervaring opgedaan met het watertoetsproces.

Doel van de Leidraad Watertoets is, dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen. Leidraad Watertoets is een instrument waarmee de waterbelangen in ruimtelijke plannen kunnen worden geborgd en waarmee er zorg voor kan worden gedragen dat ruimtelijke plannen voldoen aan de uitgangspunten van Wetterskip Fryslân. Daarnaast

zorgt de leidraad watertoets voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en Wetterskip tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies.

Op 17 mei 2019 is de watertoets aangevraagd. De resultaten hiervan zijn beschreven in paragraaf 4.7.

3.3 Omgevingsvisie 2015-2030

In het beleidsdocument 'Omgevingsvisie 2015-2030' van Opsterland wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente tot 2030 geschetst. Een omgevingsvisie moet heldere doelen kennen en flexibel kunnen inspelen op maatschappelijke veranderingen, maar wel de robuuste ruimtelijke structuren, zoals natuur en landschap, vastleggen. De gemeente Opsterland loopt vooruit op de Omgevingswet en de daarin opgenomen planfiguur van de Omgevingsvisie voor het gemeentelijke grondbeleid.

De missie van de gemeente Opsterland is het creëren van randvoorwaarden, die zorgen voor vitale leefgemeenschappen in een aantrekkelijke en duurzame leefomgeving. Opsterland wil een faciliterende gemeente zijn, die regie voert over de ruimtelijke ontwikkelingen, door duidelijke doelen te stellen en het maatschappelijk middenveld uit te nodigen om te investeren in de samenleving en in de leefomgeving.

Deze missie van de gemeente kan worden vertaald in vier hoofddoelen:

1. De kracht van de gemeenschap

De kracht van de samenleving aanboren en optimaal benutten.

2. De kracht van de leefomgeving

Opsterland is met haar landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, tussen de stedelijke buurgemeenten, bij uitstek een woon en recreatiegemeente. Deze kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

3. De krachten bundelen: regionale samenwerking

De gemeente Opsterland is een robuuste en zelfstandige gemeente, die door samenwerking met andere gemeenten prima in staat is om toekomstige opgaven het hoofd te bieden.

4. De rol en werkwijze van de gemeente

De gemeente Opsterland ontwikkelt zich van een aanbod-gestuurde organisatie naar een faciliterende, vraag-gestuurde organisatie.

De ruimtelijke kwaliteit van de dorpen in Opsterland wordt mede bepaald door het omliggende landschap. Voor veel streekdorpen geldt dat het van belang is de doorzichten naar het open landschap te behouden. Ook hier is weer sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid van bewoners (beheer aanplant) en gemeente.

Voor onderhavige aanvraag geldt dat de feitelijke situatie niet ingrijpend veranderd. Een stuk grond wat nu een agrarische bestemming heeft wordt bij de woonbestemming getrokken. Het landschappelijke karakter van het perceel blijft behouden.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het plangebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'Wonen'. Het plan maakt het mogelijk om een nieuw bijgebouw op de betreffende gronden te realiseren.

4.2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (zoals woningen) noodzakelijk. In de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en woningen opgenomen. Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een rustige woonomgeving en een gemengd gebied. In het buitengebied moet tevens rekening worden gehouden met het aspect geurhinder. Agrarische bedrijven in de omgeving mogen niet belemmerd worden door het vergroten van de woonbestemming. In het buitengebied vindt toetsing plaats op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

Een gedeelte achter het perceel gelegen gronden zal bij de woonbestemming getrokken worden. Dit maakt het mogelijk om het beoogde bijgebouw te realiseren. Er is geen sprake van in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven.

4.3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting op geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen). Genoemd worden drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. In dit kader kan over het plangebied worden gesteld dat er geen (spoor) wegen en industrie in de directe nabijheid aanwezig zijn. Tevens is in de Wgh bepaald dat elke weg in principe een geluidszone heeft, waar aandacht aan mogelijke geluidshinder moet worden besteed. Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'wonen'. Hier zal een nieuw bijgebouw worden geplaatst. Dit is in het kader van de Wgh geen gevoelig object. In het kader van geluid is onderzoek in dit geval dan ook niet aan de orde.

4.4. Externe veiligheid

Externe veiligheid wordt geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en gaat over het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering.

Artikel 1 van het Bevi bepaalt hierbij dat woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven, kwetsbare objecten zijn en dat gebouwen/voorzieningen zoals kantoren, winkels en parkeerterreinen beperkt kwetsbare objecten zijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In het Bevi wordt aangegeven hoe met het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico moet worden omgegaan. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Fryslân weergegeven.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het onderhavige plan is ten aanzien van het aspect externe veiligheid uitvoerbaar.

4.5. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. Dit onderdeel is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van de luchtverontreiniging aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Een ontwikkeling dat slechts in zeer beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Dit wijzigingsplan voorziet in een wijziging van 'agrarisch' naar 'wonen'. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Onderzoek is dan ook niet aan de orde.

4.6. Bodem

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het plangebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. Met dit wijzigingsplan wordt alleen de woonbestemming vergroot. Deze gronden mogen alleen voor tuin en erf gebruikt worden. Dit wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar 'Wonen'.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer de verwachting is dat in een gebouw meer dan twee mensen langdurig zullen verblijven. Dat is in een bijgebouw zoals in deze zaak beoogd, niet aan de orde.

4.7. Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater en het oppervlaktewater. Op 17 mei 2019 is de Watertoets aangevraagd. Uit de watertoets komt het volgende naar voren:

Door de ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor het toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande

percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

In onderhavig geval gaan wordt grond aan de rand van het dorp Waskemeer toegevoegd aan het perceel De Kromten 4. Er is daar geen sprake meer van landelijk gebied. Er moet voldaan worden aan de compensatie voor stedelijk gebied. De verharding die wordt aangebracht heeft een oppervlakte groter dan 200 m². Er zal dan ook gevolg gegeven worden aan het advies van het Wetterskip door een extra oppervlaktewater te graven. De Watertoets gaat als bijlage bij deze toelichting.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op de archeologische waarden- en verwachtingskaart FAMKE van de Provincie Fryslân heeft het plangebied een lage archeologische verwachting.

IJzertijd en Middeleeuwen

Een onderzoek is niet noodzakelijk wanneer op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen op gefundeerde gronden zodanig laag is dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

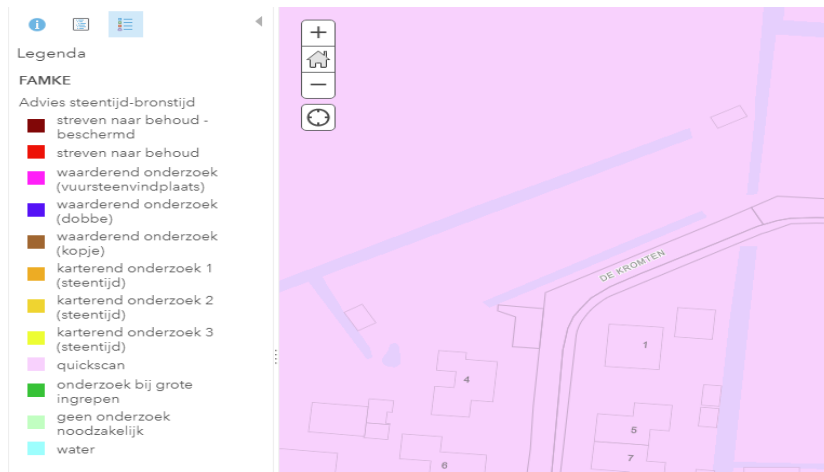
Uit onderstaande afbeelding blijkt dat voor de ijzertijd en de middeleeuwen geen onderzoek noodzakelijk is.



Afbeelding 5 Archeologische waarden De Kromten 4 Waskemeer
IJzertijd en Middeleeuwen

Steentijd en Bronstijd

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten. Voor De Kromten 4 in Waskemeer/Bakkeveen geldt dat er geen bodem ingrepen groter dan 5.000 m² plaatsvinden. Ook voor de Steentijd en Bronstijd geldt dat onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 6 Archeologische waarden
De Kromten 4 Waskemeer
Steentijd en Bronstijd

Cultuurhistorie

Wat betreft cultuurhistorie verandert er niets in het landschap. De oude vervallen schuurtjes die er stonden worden verwijderd en vervangen door een goede degelijke passende schuur. Het gaat om een relatief kleine wijziging die geen negatieve invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de omgeving daarvan.

4.9. Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt drie wetten, te weten de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van specifieke gebieden in ons land. In de wet zijn de bepalingen uit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Omdat er oude schuurtjes gesloopt worden is een Quickscan onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd.

Voor deze Quickscan is op 10 april 2019 een veldonderzoek gedaan in aanvulling op een bureaustudie. Op basis van deze scan kan aangenomen worden dat er naast algemene broedvogels (tijdens het broedseizoen), en naast niet in het plangebied verblijvende vleermuizen, er geen beschermde flora en fauna aanwezig is.

Uitvoering van de plannen kan mits er rekening wordt gehouden met de maatregelen zoals hieronder genoemd. Het aanvragen van een ontheffing op de verbodsartikelen in de Wet natuurbescherming (Wnb) is dan niet nodig.

Broedvogels

Er dient bij voorkeur gewerkt te worden buiten het vogelbroedseizoen (indicatieperiode half maart-half juli). Wanneer dit niet mogelijk is en er broedgevallen aanwezig zijn, moet met het slopen worden gewacht. Pas als de jongen, uit eigen beweging, het nest verlaten hebben mag een nest worden verstoord of weggenomen. Zolang er geen broedgevallen aanwezig zijn, hetgeen het beste beoordeeld kan worden door een ter zake kundige

ecoloog, kunnen broedgevallen voorkomen worden door de nestkast en rommelhoekjes te verwijderen.

Wat betreft vleermuizen

Er staan geen werkzaamheden gepland die uitgevoerd worden voor zonsopkomst of na zonsondergang. Er is dus geen toegevoegde verlichting gepland. Als er toch verlichting gevoerd gaat worden, bijvoorbeeld ter bewaking van materiaal, dan dient voorkomen te worden dat deze verlichting op de bomen in de omgeving deze verlichting schijnt, of er dient amberkleurige verlichting gehanteerd te worden.

Het ecologisch rapport gaat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.



Afbeelding 7 de vervallen te verwijderen schuurtjes

4.10. Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen grote kabels en leidingen aanwezig. Bij de kabels en leidingen die mogelijk wel in het plangebied aanwezig zijn, gaat het om (kleinere) huisaansluitingen. Deze hebben geen specifieke bescherming nodig. Bij graafwerkzaamheden moet altijd een klic melding worden gedaan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1. Inleiding

Het onderhavige wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in artikel 3.8 onder f van het bestemmingsplan "Buitengebied" dat onherroepelijk is geworden op 13 juni 2014. Een wijzigingsbevoegdheid stelt burgemeester en wethouders in staat, te besluiten om de bestemming van een locatie te wijzigen, dit onder in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

De procedure die ten aanzien van een wijzigingsplan moet worden doorlopen, is vastgelegd in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is tevens van toepassing. Het betreft hier de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient samen te gaan met een toelichting. In een dergelijke toelichting dient uiteengezet te worden of er vanwege de voorgenomen wijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende toelichting is de uitvoerbaarheid verantwoord. Het wijzigingsplan zelf bestaat uit een verbeelding en regels. Voor de betreffende bestemming 'wonen' (artikel 19) gelden de regels zoals die zijn opgenomen in het moederplan.

Voorliggend wijzigingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het wijzigingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die met vaststelling van het onderhavige wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter. Deze zijn ruimtelijke ondergeschikt. De planwijziging voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad kunnen worden. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform afdeling 3.4 van de Awb gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode (van 3 juni tot en met 15 juli 2019) zijn geen zienswijzen ingediend.

Het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft plaatsgevonden in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan "Buitengebied", (het moederplan), waardoor afgezien is van vooroverleg bij de totstandkoming van dit wijzigingsplan.

6.2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid Wro, dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, eveneens onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie.

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het ruimtelijke voornemen en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Procedurekosten voor het wijzigingsplan komen eveneens via het heffen van leges voor rekening van de initiatiefnemer. Er is geen aanleiding voor kostenverhaal anderszins.

Op basis van bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het ruimtelijke voornemen voldoende is verzekerd.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. Watertoets

2. Ecologisch onderzoek

3. Inrichtingsplan