

TOELICHTING

TOELICHTING	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1. Het wijzigingsplan	2
1.2. Ligging plangebied	2
1.3. Vigerend plan	2
1.4. Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie	4
Hoofdstuk 3 Beleid	5
3.1 Verordening Romte Fryslân 2014	5
3.2. Wetterskip	5
3.3 Omgevingsvisie 2015-2030	6
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	7
4.1 Inleiding	7
4.2. Milieuzonering	7
4.3. Geluid	7
4.4. Externe veiligheid	7
4.5. Luchtkwaliteit	8
4.6. Bodem	8
4.7. Water	8
4.8. Archeologie en cultuurhistorie	8
4.9. Ecologie	10
4.10. Gevolgen uitspraak RvS inzake PAS	10
4.11. Kabels en leidingen	11
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	11
5.1. Inleiding	11
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	11
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
6.2. Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	12

Bijlagen bij de toelichting:

1. Aeriusberekening
2. Besluit hogere waarde wet geluidhinder

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Het wijzigingsplan

Er is een verzoek ingediend voor de wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied', laatstelijk gewijzigd met de 'Correctieve en partiële (1e) herziening bestemmingsplan Buitengebied 2018', voor het perceel Mandewyk 18 in Bakkeveen, kadastraal bekend als gemeente Duurswoude, sectie D, nummers 941 en 1161. Het gaat om een wijziging van de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' naar 'Wonen'. De eigenaar van het perceel heeft de wens om de bestaande oorspronkelijke boerderij te slopen en te vervangen door een nieuw woonhuis.

Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming "Wonen - Woonboerderij" te wijzigen naar "Wonen". De oppervlakte en de positie van het bestemmingsvlak worden niet gewijzigd.

1.2. Ligging plangebied

Het perceel Mandewyk 18 is gelegen ten zuidoosten van Bakkeveen aan de weg naar Waskemeer.

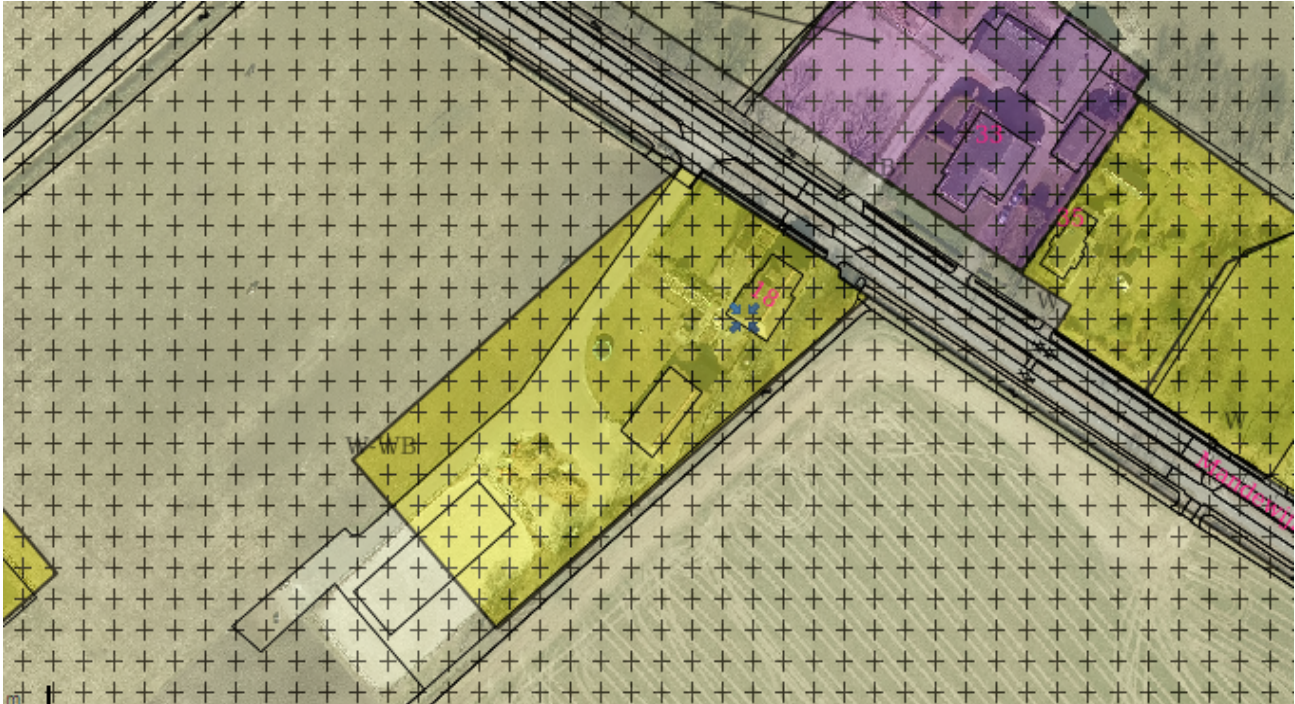


Figuur 1 Begrenzing van het plangebied.

1.3. Vigerend plan

In het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 30 juni 2018 deels onherroepelijk geworden. Het perceel Mandewyk 18 heeft ingevolge het bestemmingsplan de bestemming "Wonen - Woonboerderij" (artikel 21) en de

dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" (artikel 26). Om de bestemming van het perceel te wijzigen van "Wonen - Woonboerderij" naar "Wonen" (artikel 19) moet toepassing worden gegeven aan artikel 21.7 van het bestemmingsplan. In dit wijzigingsplan wordt geregeld dat het bestemmingsvlak van "Wonen - Woonboerderij" wordt gewijzigd in "Wonen". De bestemming "Waarde - Cultuurhistorie" blijft ongewijzigd.



Figuur 2 uitsnede uit het bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

De toelichting bij dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is de bestaande situatie van het plangebied beschreven en wordt uitleg gegeven over de regeling die bij dit wijzigingsplan hoort;
- 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 Bestaande en gewenste situatie

Percelen die de bestemming "Wonen - Woonboerderij" hebben zijn onder andere bedoeld voor wonen én de instandhouding van 'oorspronkelijke boerderijen'. De lijst van deze boerderijen is als bijlage bij het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen (bijlage 4). Ook de woonboerderij van de Mandewyk 18 in Bakkeveen is in deze lijst opgenomen. Het ontwerp van de te realiseren nieuwe woning past niet binnen de geldende bestemming die

uitgaat van instandhouding van de in de bijlage opgenomen oorspronkelijke boerderijen. De bestaande woonboerderij is toe aan grondig onderhoud en dient gemoderniseerd te worden om aan de moderne inzichten van isolatie en energiebesparing te kunnen voldoen. De kosten van onderhoud en modernisering zijn zo hoog dat de keuze voor volledige nieuwbouw die bovendien meer wooncomfort levert voor de hand ligt.

Betreffende regeling wijzigingsplan

De bevoegdheid voor het wijzigen van de gronden met de bestemming "Wonen - Woonboerderij" naar "Wonen" is gegeven in artikel 21.7 sub a van het bestemmingsplan "Buitengebied" (correctieve en partiële herziening). In dit artikel worden de volgende voorwaarden gegeven:

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

de bestemming wijzigen in de bestemming "Wonen" waarbij

- aan wijziging moet worden meegewerkt indien het als oorspronkelijke boerderij aangeduide pand teniet is gegaan;
- voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 19) van overeenkomstige toepassing zijn;

Na inwerkingtreding van dit wijzigingsplan mogen de betreffende gronden gebruikt worden ten dienste van de bestemming "Wonen" en kan een nieuwe woning worden gerealiseerd die geen kenmerken heeft van de oorspronkelijke boerderij.

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 rijk, provincies en gemeenten. Doel van de wet is een slagvaardiger doorwerking en uitvoering van het ruimtelijke beleid. De Wro maakt onderscheid tussen strategische visie en juridisch bindend beleid. De strategische visie staat in de structuurvisies van de verschillende overheidslagen. Binnen dat wettelijke kader hebben Provinciale Staten op 15 juni 2011 de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Deze is per 1 augustus 2011 in werking getreden. Medio 2011 is door Provinciale Staten nieuw beleid geformuleerd inzake de veehouderij, intensieve veehouderij landschap en cultuurhistorie (Grutsk op 'e Romte) en weidevogels. 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:

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

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

In de plannen voor het herbouwen van de woning Mandewyk 18 in een niet oorspronkelijke stijl blijven de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten herkenbaar. De ontwikkeling is verder niet in strijd met de verordening Romte Fryslân 2014.

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. Anno 2013 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.

3.3 Omgevingsvisie 2015-2030

In het beleidsdocument 'Omgevingsvisie 2015-2030' van de gemeente Opsterland wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente tot 2030 geschetst. Een omgevingsvisie moet heldere doelenkenners 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 (ontwerp) 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 rekening is gehouden met de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Het perceel wordt zo ingericht dat het zicht op de 'landschapskamer' aan de westzijde van de woning wordt versterkt. Het landschappelijke karakter van het perceel blijft daarmee 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 bouwmogelijkheden binnen het bestemmingsvlak. De al aanwezige woonfunctie blijft ongewijzigd in stand. Het gaat hier om een relatief beperkte ingreep waardoor de afweging per aspect beknopt wordt weergegeven.

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 basiszoneringlijst 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. Toetsing vindt plaats op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

In de nabijheid van het betreffende perceel zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd. Conclusie is dan ook dat de wijziging van de bestemming voor dit perceel geen afbreuk kan doen aan omliggende (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. Op basis van de verkeersgegevens van 2009 is een berekening gemaakt naar de geluidsbelasting in het jaar 2030. Hierbij is uitgegaan van een groei van het verkeer met 1% per jaar. Voor de onderverdeling van het verkeer is uitgegaan van de standaard gegevens voor een regionale weg. De berekening is gemaakt met de standaard rekenmethode I van het Reken- en meetvoorschrift geluid. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting 58 dB bedraagt inclusief aftrek van 2 dB ingevolge artikel 110g Wet geluidhinder. Exclusief de aftrek van 2 dB bedraagt de geluidsbelasting 60 dB (zie bijlage). Gelijktijdig met de ruimtelijke procedure voor deze nieuwe woning is een hogere waarde van 58 dB vastgesteld. Het besluit voor vaststelling van een hogere waarde is gelijktijdig met dit wijzigingsplan ter inzage gelegd.

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 die slechts in zeer beperkte mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Dit wijzigingsplan voorziet in een wijziging van de bouwmogelijkheden voor een woning. Deze ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een onderzoek voor dit aspect 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 mogelijk gemaakt dat de bestaande woning wordt herbouwd. De verwachting is niet dat door het vroegere gebruik van de gronden sprake zal zijn van een verontreiniging. Op de locatie is een (historisch) bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geven aan dat de voormalige activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

4.7. Water

Het plan is voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân voor het uitvoeren van de watertoets. Door ruimtelijke ontwikkelingen kan de hoeveelheid verhard oppervlak toenemen met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het kan nodig zijn om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Aangezien er in dit geval geen extra verhard oppervlak wordt toegevoegd, is het nemen van maatregelen op het gebied van waterberging niet nodig. De te slopen bebouwing bestaande uit de oude woning wordt vervangen door een nieuwe woning met aanbouwen. Samen met de aanwezige erfverharing neemt de verharde oppervlakte niet toe ten opzichte van de oude situatie. Voor het waterbeheer zijn er dan ook geen consequenties.

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

De archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen is op gefundeerde gronden zodanig laag dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is. De provincie acht nader archeologisch onderzoek in het plangebied dan ook niet nodig.

FAMKE Advies ijzertijd-
middeleeuwen

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (terpen)
- karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
- karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
- geen onderzoek noodzakelijk

Help . Trust Center . Juridisch .
Contact opnemen met Esri . Misbruik melden .
Contact



Figuur 3 Archeologische waarden Mandewyk 18 Bakkeveen, IJzertijd en Middeleeuwen (rode pijl)

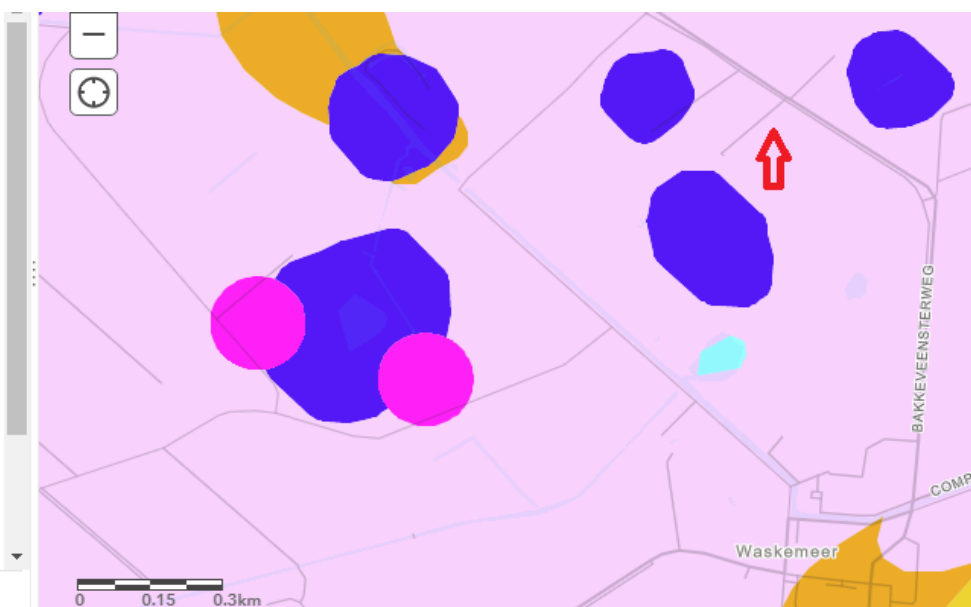
Steentijd Bronstijd

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 5000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. In dit geval bedraagt de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak 4980 m² zodat nader archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

FAMKE Advies steentijd-bronstijd

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats)
- waarderend onderzoek (dobbe)
- waarderend onderzoek (kopje)
- karterend onderzoek 1 (steentijd)
- karterend onderzoek 2 (steentijd)
- karterend onderzoek 3 (steentijd)
- quickscan
- onderzoek bij grote ingrepen

Help . Trust Center . Juridisch .
Contact opnemen met Esri . Misbruik melden .



Figuur 4 Archeologische waarden Welgelegen 15 Lippenhuizen Steentijd en Bronstijd (rode pijl)

Cultuurhistorie

Gelet op het feit dat het plan een voortzetting van het bestaande gebruik bevestigt en er geen wijzigingen van de bebouwing worden voorgesteld is er geen sprake van negatieve effecten 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. Hieronder vallen ook de Natura 2000 gebieden. Voor het plangebied geldt dat het huidige gebruik van de bestaande woning en bijgebouwen wordt voortgezet. Wat betreft de soortenbescherming, zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten. Wat betreft de gebiedsbescherming, maakt het onderhavige plangebied geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een gebied dat onder het regime van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS) valt.

Het wijzigen van de bestemming waarbij de bouw van een ander type woning mogelijk wordt gemaakt leidt naar verwachting niet tot enig effect op beschermde flora en fauna. Wel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels waarbij is geregeld dat een ecologische quickscan uitgevoerd moet worden voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van de nieuwe woning.

Gevolgen uitspraak RvS inzake de PAS

Beoordeeld moet worden of de ingreep significante effecten heeft op de Natura 2000 gebieden voor wat betreft stikstofdepositie. De afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden Wijnjeterper Schar en Van Oordt's Mersken bedraagt ongeveer 4,7 km.

4.10. Gevolgen uitspraak RvS inzake PAS

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Op basis van de PAS konden toestemmingen worden verleend voor activiteiten waarbij stikstof wordt uitgestoten. De Raad van State heeft geoordeeld dat de PAS niet meer als basis voor deze toestemmingen mag worden toegepast omdat vooruit wordt gelopen op toekomstige positieve effecten van maatregelen. Dit heeft gevolgen voor activiteiten en ruimtelijke plannen. Wanneer de kans bestaat dat er sprake is van stikstofdepositie (meer dan 0,00 mol) op een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied dan zal moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op deze gebieden.

Omdat in het plangebied een nieuwe woning zal worden gerealiseerd is met behulp van de Aerius calculator berekend of er mogelijk een stikstofdepositie zal plaatsvinden die wordt veroorzaakt door de transportbewegingen en het gebruik van machines tijdens de bouw. De resultaten van de berekeningen (worst case scenario) laten zien dat geen sprake is van depositie boven 0,00 mol/ha/jr op de aanwezige Natura-2000 gebieden.

4.11. Kabels en leidingen

Er zijn in het plangebied geen grote kabels en leidingen aanwezig. Bij de kabels en leidingen die wel in het plangebied aanwezig zijn, gaat het om (kleinere) huisaansluitingen. Deze hebben geen specifieke bescherming nodig.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1. Inleiding

Het onderhavige wijzigingsplan wordt mogelijk gemaakt met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in artikel 21.7 sub a 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, 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 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 zouden kunnen worden. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

Zienswijzen/ vooroverleg

Het ontwerp wijzigingsplan wordt conform afdeling 3.4 van de Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd. Met de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan wordt een ieder in de gelegenheid gesteld op het voorliggend plan te reageren. Eventueel ingediende zienswijzen worden verwerkt in het plan. Gedurende de periode van terinzagelegging zal ook het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro worden gehouden.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 november tot 31 december 2020. In deze periode is een zienswijze ingediend door de provincie Fryslân. De provincie geeft aan dat in de toelichting is gesteld dat er geen effect op beschermde flora en fauna wordt verwacht maar dat deze bewering niet gegrond is op onderzoek. Bij de sloop van de bestaande woning kunnen mogelijk beschermde soorten verloren gaan. Daarom verwacht

de provincie dat er een voorwaardelijke verplichting in het plan wordt opgenomen waarin wordt geregeld dat, alvorens de bebouwing wordt gesloopt, een quickscan flora en fauna wordt uitgevoerd.

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie zijn de planregels gewijzigd waarbij de voorwaarde is opgenomen dat een ecologische quickscan uitgevoerd moet worden voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de bouw van de nieuwe woning.

De provincie heeft in een reactie op deze wijziging aangegeven in te kunnen stemmen met de voorwaardelijke verplichting zoals die wordt opgenomen in de planregels. Er volgt dan geen beroep of reactieve aanwijzing.

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.