

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

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 Welgelegen 15 in Lippenhuizen, kadastraal bekend als gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 263. Het gaat om een wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De eigenaar van het perceel heeft de wens om het perceel te verbreden in verband met de bouw van een nieuw bijgebouw. De eigenaar beschikt al over een omgevingsvergunning voor herbouw van de woning (verleend op 17 oktober 2018). In verband met een andere inrichting van het perceel en vervanging van de aanwezige bijgebouwen door één nieuw bijgebouw is verbreding van het bouw/bestemmingsvlak wenselijk.

Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de agrarische bestemming te wijzigen naar "Wonen". De oppervlakte van het bestemmingsvlak behorende tot de bestemming "Wonen" bedraagt na wijziging niet meer dan 2.500 m².

1.2. Ligging plangebied

Het perceel Welgelegen 15 is gelegen ten zuidoosten van Lippenhuizen en is alleen bereikbaar via Jubbega (gemeente Heerenveen). De Welgelegen is een voor het autoverkeer doodlopende weg die ligt evenwijdig aan de Bij de Leijwei in Jubbega. Het perceel Welgelegen 15 is één van de elf verspeide woonpercelen die zijn gelegen aan de Welgelegen.



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 Welgelegen 15 heeft ingevolge het bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming "Wonen" (artikel 19) en gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch" (artikel 3). Om de bestemming van een gedeelte van het perceel te wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen" moet toepassing worden gegeven aan artikel 3.8 onder f van het bestemmingsplan. In dit wijzigingsplan wordt geregeld dat het bestemmingsvlak gedeeltelijk van "Agrarisch" wordt gewijzigd in "Wonen".



Figuur 2 uitsnede uit het bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

De toelichting bij dit wijzigingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van dit wijzigingsplan binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 3 is de bestaande situatie van het plangebied beschreven en wordt uitleg gegeven over de regeling die bij dit wijzigingsplan hoort;
- 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

Op het gedeelte van het perceel Welgelegen 15 dat wordt gevoegd aan het bestaande woonperceel ligt een agrarische bestemming. Gronden die deze bestemming hebben mogen uitsluitend worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Het bewuste perceelsgedeelte wordt al geruime tijd niet meer gebruikt ten dienste van een volwaardig agrarisch bedrijf maar wordt hobbymatig gebruikt.

Gevraagd wordt nu om de gronden te mogen gebruiken voor wonen. Het perceel wordt zo vergroot en maakt het mogelijk om het perceel opnieuw in te richten als erf waarbij een nieuw bijgebouw geplaatst kan worden ten oosten van de te herbouwen woning. Plaatsing van de berging op de nieuwe locatie betekent dat een bestaande boom aan de linkerzijde van de woning behouden kan blijven en leidt tot een beter zicht op de de 'landschapskamer' aan de westzijde van de nieuwe woning vanaf de weg.

Het tot wonen te bestemmen perceelsgedeelte heeft een oppervlakte van ongeveer 665 m². Samen met het bestaande bestemmingsvlak voor wonen ontstaat een nieuw bestemmingsvlak van ongeveer 2405 m² met de bestemming "Wonen".

Betreffende regeling wijzigingsplan

De bevoegdheid voor het wijzigen van de gronden met de bestemming "Agrarisch" naar "Wonen" is gegeven in artikel 3.8 onder f 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" ten behoeve van vergroting van het erf behorende bij een woning, met dien verstande dat:

- de uit te oefenen woonfunctie uitsluitend betrekking heeft op de inrichting van het perceel naar tuin of erf;
- de oppervlakte van het woonperceel na wijziging ten hoogste 2.500 m² mag bedragen;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan archeologische waarden;
- 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". De gronden mogen worden gebruikt als tuin en erf en als zodanig worden ingericht.

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.

FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen



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 vergroten van het bestemmingsvlak voor wonen door wijziging van een gedeelte van de agrarische bestemming naar wonen 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

3. 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 vergroten van het woonperceel met ongeveer 665 m². Het gaat om een relatief beperkte uitbreiding van het woonperceel dat een totale oppervlakte van ongeveer 2405 m². Aangezien het gaat om een beperkte ingreep is de faweging peraspect beknopt 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. Dit wijzigingsplan voorziet niet in het realiseren van een geluidgevoelig object zoals een woning. Er is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de herbouw van de bestaande woning binnen het bestaande woonperceel. De vergroting van het bouwvlak maakt alleen de bouw van een bijgebouw mogelijk. Er ontstaat dan ook geen strijdigheid met de Wgh.

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 uitbreiding van het bestemmingsvlak wonen. 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 de woonbestemming uitgebreid met ongeveer 665 m². Deze gronden mogen alleen voor tuin en erf worden gebruikt en zijn in het verleden als agrarische gronden in gebruik geweest. De verwachting is niet dat door het vroegere agrarische gebruik van de gronden sprake zal zijn van een verontreiniging. Het uitvoeren van een 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 inmiddels gesloopte bebouwing bestaande uit de oude woning en enkele bedrijfsgebouwen die worden vervangen door een nieuwe woning met bijgebouw. 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.

Figuur 3 Archeologische waarden Welgelegen 15 Lippenhuizen, IJzertijd en Middeleeuwen

Steentijd Bronstijd

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten uit de steentijd vlak onder de oppervlakte bevinden, die zijn afgedekt door een dun veen- of kleidek. De conservering van eventueel aanwezige resten is nu nog goed, maar de archeologische resten zijn wel zeer kwetsbaar. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 500 m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal twaalf boringen per hectare worden gezet, met een minimum van twaalf boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Hoewel de oppervlakte van het plangebied (665 m²) meer bedraagt dan 500 m² kan worden afgezien van het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek om de volgende reden. Als er zandkoppen aanwezig zijn dan is er een kans op archeologische resten uit de steentijd in de top van het zand (onder het veen, als dat er nog ligt). Uit de hoogtekaart op basis van het AHN-3 blijkt dat het plangebied ligt een ondiep dal waarbij geen sprake is van aanwezigheid van zandgronden (de hogere gronden direct ten zuiden van Welgelegen zijn opgebracht en behoren tot een parkje). Op grotere afstand ten noorden en zuiden van Welegen 15 zijn wel hogere zandgronden aanwezig. Eventuele vindplaatsen uit de steentijden zouden zich eerder daar bevinden. De kans op archeologische resten in het plangebied is dan ook zeer klein.

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
-  geen onderzoek noodzakelijk
-  water



Figuur 4 Archeologische waarden Welgelegen 15 Lippenhuizen Steentijd en Bronstijd

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 vergroten van het bestemmingsvlak door toevoeging van een strook grond die als weiland is gebruikt leidt naar verwachting niet tot enig effect op beschermde flora en fauna. Het is dan ook niet nodig om nader onderzoek te doen naar de flora en fauna.

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 bijgebouw 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 5.7 onder 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 ontwerpwijzigingsplan wordt conform afdeling 3.4 van de Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd. Met de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan 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 ontwerpwijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 6 februari tot 20 maart 2020. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

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.