

# Toelichting

# Inhoud

Wijzigingsplan: Seagerij 6, Terwispel .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding .....	3
1.1 Het wijzigingsplan .....	3
1.2 Ligging plangebied .....	3
1.3 Vigerend plan .....	4
1.4 Leeswijzer .....	4
Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie .....	6
2.1 Huidige situatie .....	6
2.2 Toekomstige situatie .....	6
Hoofdstuk 3 Beleid .....	8
3.1 Rijksbeleid .....	8
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie .....	8
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking .....	9
3.2 Provincie Fryslân .....	10
3.2.1. Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte 2014 .....	10
3.3. Wetterskip Fryslân .....	10
3.3.1 Leidraad Stedelijk Waterbeheer .....	10
3.4 Gemeente Opsterland .....	11
3.4.1. Omgevingsvisie 2015 – 2030 .....	11
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten .....	12
4.1 Inleiding .....	12
4.2 Milieuzonering .....	12
4.3 Geluid .....	12
4.4 Externe veiligheid .....	13
4.5 Luchtkwaliteit .....	14
4.6 Bodem .....	15
4.7 Water .....	15
4.8 Archeologie .....	16
4.9 Cultuurhistorie .....	17
4.10 Ecologie .....	18
4.11 Geur .....	18
4.12 Kabels en leidingen .....	18
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting .....	19
5.1 Inleiding .....	19
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid .....	20
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	20
6.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid .....	20

## **Wijzigingsplan: Seagerij 6, Terwispel**

### **Hoofdstuk 1 Inleiding**

#### **1.1 Het wijzigingsplan**

De eigenaar van het perceel Seagerij 6 te Terwispel heeft verzocht de op dit perceel rustende bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Woonboerderij'. De agrarische activiteiten, zijnde een melkveehouderij, zijn beëindigd. Voor de gronden waarop dit wijzigingsverzoek betrekking geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', welk de mogelijkheid biedt, middels een wijzigingsbevoegdheid, deze bestemmingswijziging mogelijk te maken.

#### **1.2 Ligging plangebied**

Het perceel Seagerij 6 te Terwispel (kadastraal bekend gemeente Gorredijk, sectie G, nummers 1044 en 1046) ligt in het buitengebied van de gemeente Opsterland, ten noordoosten van Tijnje. Het gebied wordt gekenmerkt als landelijk gebied, met overwegend agrarische functies en enige verspreide bewoning.



Figuur 1: Ligging plangebied

### 1.3 Vigerend plan

Op het perceel waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft is het bestemmingsplan 'Buitengebied' (d.d. 30 juni 2014) van toepassing.

Het perceel Seagerij 6 Terwispel heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming "Agrarisch" (artikel 3). Om de bestemming van het perceel te wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen - Woonboerderij" moet toepassing worden gegeven aan artikel 3.8 onder d van het bestemmingsplan. In dit wijzigingsplan wordt geregeld dat het bestemmingsvlak wordt gewijzigd van "Agrarisch" in "Wonen - Woonboerderij".

### 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 zijn de relevante sectorale aspecten weergegeven;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling van het wijzigingsplan;

- hoofdstuk 6 bevat een korte beschrijving van de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Bestaande en gewenste situatie

### 2.1 Huidige situatie

Op het perceel Seagerij 6 ligt een agrarische bestemming. Op het perceel staan een voormalige boerderij met woning, een melkveestal, een jongveestal, een schuur en voormalige verharde ruwvoeropslagen.

De voor "Agrarisch" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Door de beëindiging van de agrarische activiteiten, i.c. het stopzetten van een melkveehouderij, komt het thans feitelijke gebruik, te weten bewoning, niet meer overeen met de toegekende agrarische bestemming.

Om voornoemde reden heeft de eigenaar van het perceel verzocht om het perceel met de daarop aanwezige bebouwing te mogen gebruiken voor bewoning, niet zijnde bewoning in het kader van een bedrijfsuitoefening.

Op 30 september 2016 is voor het bedrijf een Nb wet vergunning verleend voor het houden van 72 melkkoeien en 6 stuks jongvee.

De eerder voor dit bedrijf verleende milieuvergunningen c.q. - meldingen zijn nog steeds van kracht.

### 2.2 Toekomstige situatie

Het wijzigingsplan betreft de wijziging van de bestemming "Agrarisch" in "Wonen – Woonboerderij". De aanwezige voormalige agrarische gebouwen blijven gehandhaafd. Het oorspronkelijk agrarische bouwvlak ter grootte van 7400 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen – Woonboerderij".

De aan het bedrijf toegekende stikstofrechten zullen worden verkocht. De toegekende milieurechten zullen worden aangewend voor externe saldering.

#### *Van toepassing zijnde planologische regeling wijzigingsplan*

Van toepassing is het bestemmingsplan "Correctieve en partiële (1<sup>e</sup>) herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2018", welk plan voor wat betreft de bestemming "Agrarisch" verwijst naar de hiervoor opgenomen regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied" d.d. 2014. Artikel 3.8 onder d van het bestemmingsplan "Buitengebied" (2014) biedt de mogelijkheid voor het wijzigen van de gronden met de bestemming "Agrarisch" naar "Wonen - Woonboerderij".

In dit artikel is bepaald dat er 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 "Agrarisch" kan worden gewijzigd in de bestemming "Wonen - Woonboerderij" onder de navolgende bepalingen:

- de wijziging betrekking heeft op voormalige agrarische bebouwing met bijbehorend erf voor zover deze in bijlage 4 van de bij het bestemmingsplan Buitengebied behorende regels is aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';

- de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd en de woonfunctie wordt ondergebracht in de oorspronkelijke bedrijfswoning of het boerderijpand;
- voor het overige de regels van de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing zijn.

Na inwerkingtreding van dit wijzigingsplan mogen de betreffende gronden gebruikt worden ten dienste van de bestemming "Wonen - Woonboerderij". De gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt als woning en bij deze functie passend gebruik en de gronden als tuin en erf en als zodanig worden ingericht. Het resterende deel van het voormalige agrarische bouwperceel blijft bestemd voor "Agrarisch". Hierbinnen is evenwel geen bebouwing, i.c. gebouwen en overkappingen, toegestaan.



Figuur 2: Inrichtingstekening

## Hoofdstuk 3 Beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
  2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- en,
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.



## Conclusie

Het onderhavig wijzigingsplan is in overeenstemming met de NOVI. Om die reden kan een verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven. (Waaruit blijkt dat ?)

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt.

## Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

## Toetsing

### 1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als "*een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*".

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Voorliggend wijzigingsplan betreft het realiseren van maximaal 1 woning. Er is daarmee niet sprake van een stedelijke ontwikkeling.

## Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het woningbouwplan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Het plan voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve

## 3.2 Provincie Fryslân

### 3.2.1. Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte 2014

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'. In het streekplan is bepaald dat het buitengebied primair is bedoeld voor aan het buitengebied gebonden functies, zoals agrarische bedrijven. In de Verordening Romte 2014 zijn de beleidsuitgangspunten van de provincie vertaald naar regels voor ruimtelijke plannen.

In de Verordening Romte Fryslân (hierna: de verordening) stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. De verordening bevat instructies over de inhoud van gemeentelijke ruimtelijke plannen en over de onderbouwing en motivering in de plandoelstelling. Kortgezegd geeft de verordening weer wat in een ruimtelijk plan wel (toestemming) of niet (verbod) is toegestaan. Bij een verbodsbepaling geeft de Verordening vaak ook afwijkingsmogelijkheden. Daaruit blijkt onder welke voorwaarden de ontwikkeling toch is toegestaan (ja 'mits'). De gemeente zal bij de toepassing van die afwijkingbepaling afdoende moeten motiveren dat aan deze voorwaarden wordt voldaan. Bij het vooroverleg over ruimtelijke plannen kunnen gemeente nadere afspraken met de provincie maken over de invulling van de voorwaarden.

#### **Grutsk op 'e Romte**

In maart 2014 is de Structuurvisie Grutsk op 'e Romte vastgesteld. In Grutsk op 'e Romte worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd, gewaardeerd en van een richtinggevend advies voorzien. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten te borgen.

Het voornemen betreft een perceelsgebonden ontwikkeling die binnen de bestaande landschappelijke contouren plaatsvindt. De landschappelijke en cultuurhistorische structuren in de omgeving worden met dit plan niet aangetast.

In dit plan voor het wijzigen 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.

## 3.3. Wetterskip Fryslân

### 3.3.1 Leidraad Stedelijk Waterbeheer

In 2004 is door Wetterskip Fryslân een Leidraad Stedelijk Waterbeheer (hierna: leidraad) vastgesteld. De leidraad is een instrument waarmee waterschapmedewerkers helder en eenduidig over water kunnen communiceren met gemeenten. De leidraad wordt

door het Wetterskip Fryslân gebruikt bij het opstellen van wateradviezen en het beantwoorden van vragen.

Doel van de leidraad is dat in ruimtelijke plannen alle wateraspecten worden meegenomen. De leidraad 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 het Wetterskip Fryslân. Daarnaast zorgt de leidraad voor draagvlak van het wateradvies bij de gemeenten en voor een betere samenwerking tussen gemeenten en het Wetterskip Fryslân tijdens het watertoetsproces. De leidraad geeft duidelijkheid over de juridische status van het wateradvies.

### 3.4 Gemeente Opsterland

#### 3.4.1. 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 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 (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 sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid van bewoners (beheer aanplant) en gemeente.

Voor het voorliggende plan, inhoudende de wijziging van het perceel van "Agrarisch" naar "Wonen – Woonboerderij" geldt dat het gaat om een kleinschalige ontwikkeling die een geringe invloed heeft op de beleving van het landschap. 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 de wijziging van de functie van “Agrarisch” naar “Wonen –Woonboerderij”. Het gaat uitsluitend om de wijziging van de functie voor een deel van een agrarisch perceel. Aangezien het gaat om een beperkte ingreep is de afweging per aspect 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*

*De wijziging van de bestemming voor dit perceel doet geen afbreuk aan omliggende (agrarische) bedrijven/ functies.*

### 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.

Het perceel waarop deze wijziging betrekking heeft valt binnen de geluidscontour van de A7. In het Meerjarenprogramma Geluidsanering (MPJG) werkt Rijkswaterstaat aan het terugdringen van het geluidniveau van rijkswegen. Het geluidsniveau van de woning waarop dit wijzigingsplan betrekking heeft valt boven de saneringsdrempel.



Figuur 3: Uitsnede van de geluidsmaatregelenkaart Meerjarenprogramma Geluidsanering (MPJG)

Voor deze woning is een bouwtechnisch onderzoek uitgevoerd van alle geluidgevoelige vertrekken. Het rapport is als bijlage toegevoegd. De conclusie is dat in één of meerdere geluidsgevoelige ruimtes de wettelijke normen worden overschreden. Voor de woning is een maatregelenpakket opgesteld, welk op korte termijn uitgevoerd zal worden.

*Conclusie*

*Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.*

#### 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.



Figuur 4: Risicokaart

Het plangebied is in de bovenstaande figuur rood omcirkeld. De plaatsen op de kaart die aangegeven zijn met rode driehoeken zijn tankstations die voorzien zijn van lpg-tanks.

Het naast aan het plangebied grenzende lpg-tankstation bevindt zich op een afstand van 407 meter. Het vormt daardoor geen gevaar voor de te wijzigen functie.

Ook wijzigt het groepsrisico niet (i.c. qua personendichtheid) tengevolge waarvan het aspect externe veiligheid geen knelpunt vormt voor de gewenste ontwikkeling.

#### *Conclusie*

*Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.*

## 4.5 Luchtkwaliteit

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.

#### *Grenswaarden luchtkwaliteit*

- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)
  - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40µg/m<sup>3</sup>;
  - De uurgemiddelde concentratie van 200µg/m<sup>3</sup>, overschrijding is maximaal 18 maal per kalenderjaar toegestaan (niet relevant voor bedrijven).
- Fijn stof (PM<sub>10</sub>)
  - De jaargemiddelde concentratie bedraagt maximaal 40µg/m<sup>3</sup>;
  - De daggemiddelde concentratie van 50µg/m<sup>3</sup>, overschrijding is toegestaan op niet meer dan 35 dagen per jaar.

### Niet In Betekende Mate (NIBM)

In het kader van de vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur “Niet In Betekende Mate” (NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld, waarin de uitvoering regels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en “niet in betekende mate” bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project niet in betekende mate (NIBM) aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

#### *Minder luchtverontreiniging als gevolg van afname verkeersbewegingen*

In het voorliggend geval wordt een bestaand agrarisch bedrijf beëindigd. Dit heeft een afname van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg en levert dientengevolge een positieve bijdrage aan de luchtkwaliteit. De normen ten aanzien van de uitstoot van fijn stof en stikstofdioxide worden niet overschreden.

#### *Conclusie*

*Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.*

## 4.6 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functies. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade te verwachten is voor de gezondheid van de gebruiker en/ of het milieu.

De grond waarop dit wijzigingsplan van toepassing is heeft reeds een agrarische bestemming met een (bedrijfs)woning. Er worden geen nieuwe gebouwen en andere bouwwerken gereariliseerd. Een bodemonderzoek is dan ook niet nodig.

#### *Conclusie*

*Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige wijzigingsplan.*

## 4.7 Water

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De watertoets is hiervoor het instrumentarium.

Het betreft niet een toets achteraf, maar een proces voorafgaand aan het planproces. Doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals waterlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Het voorliggend plan heeft geen gevolgen voor het verhard oppervlak. De watertoets hoeft daardoor niet te worden doorlopen.

### *Conclusie*

*Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.*

## 4.8 Archeologie

### *Archeologie*

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/ Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van de archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde veroorzakersprincipe. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek naar eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). In het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Vooral de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van de archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente Opsterland heeft het archeologisch beleid voor het eigen grondgebied deels vertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied geen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Op basis hiervan is onderzoek niet noodzakelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt echter verwezen naar het provinciaal beleid in het FAMKE.



Figuur 5: Provinciale archeologische waardenkaart IJzertijd – Middeleeuwen (FAMKE)

Op de provinciale archeologische waardenkaart is het plangebied aangeduid als "Karterend onderzoek 3 (IJzertijd middeleeuwen)", (zie figuur 5).

In dergelijke gebieden is het advies om bij ingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend onderzoek uit te voeren. Onder een 'grootte van een ingreep' wordt verstaan 'de totale oppervlakte van een bestemmingswijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan'. Met de oppervlakte van een ingreep wordt dus niet letterlijk de letterlijke omvang van de versterking van de bodem bedoeld, maar de oppervlakte waarvan de bodem door bestemmingswijziging nu of in de toekomst verstoord kan gaan worden, i.c. de grootte



van de ingreep is gelijk aan de oppervlakte van de eventuele versterking die planologisch mogelijk wordt gemaakt.



Figuur 6: Provinciale archeologische waardenkaart Steentijd - Bronstijd (FAMKE)

In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd, die zijn afgedekt door een veen- of kleidek. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. Op grond van FAMKE is de ingreep gelijk aan de omvang van de bestemmingswijziging. De ingreep bedraagt in dit geval 4.438 m<sup>2</sup>. Ook hier geldt dat oppervlakte van het plangebied minder bedraagt dan de grenswaarde zodat geen verder archeologisch onderzoek nodig is naar deze periode.

In figuur 6 is de planlocatie aangeduid met 'karterend onderzoek 2' (Steentijd – Bronstijd). Hier beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m<sup>2</sup> een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren.

#### *Conclusie*

*Het voorliggend plan bevat geen bouwactiviteiten waarbij de gestelde waarden worden overschreden. Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggend plan.*

#### 4.9 Cultuurhistorie

In voorliggende situatie wijzigt uitsluitend het gebruik en behoudt dit qua bebouwing een overwegend agrarisch karakter. De inrichting in het landschap wijzigt niet. De wijziging heeft geen negatieve invloed op de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de omgeving daarvan.

#### *Conclusie*

*Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggend plan.*

## 4.10 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 als een gebied dat onder het regime van het Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS) valt.

De locatie ligt in weidevogelkansgebied. Omdat sprake is van een bestaand bouwperceel zal de verstoring van het gebied van openheid en rust niet toenemen. Er is derhalve geen sprake van strijd met artikel 7.2.2 Verordening Romte.

Het wijzigen van het gebruik 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.

### *Conclusie*

*Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggend plan.*

## 4.11 Geur

In de te wijzigen situatie zullen er niet meer bedrijfsmatig dieren worden gehouden en vindt er geen opslag meer plaats van diervoeders (waaronder kuil). Hobbymatig gehouden dieren vallen niet onder Wet geurhinder en veehouderij. De functiewijziging heeft vanuit een oogpunt van geur een positief effect op de omgeving.

### *Conclusie*

*Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggend plan.*

## 4.12 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.

### *Conclusie*

*Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggend plan.*

## 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, lid 3.8 onder d van het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld d.d. 30 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- Woonboerderij' (artikel 21) 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 inzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt eenieder 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 met ingang van 17 juni 2022 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft de provincie enige opmerkingen geplaatst. Naar aanleiding hiervan is het plan ambtshalve aangepast.

### 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, 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 worden 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.*

