



GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Ottersweg 2 Oldeholtwolde”

Mei 2016

Ontwerp



Bestemmingsplan

“Bestemmingsplan Ottersweg 2 Oldeholtwolde”

Plannaam: Bestemmingsplan Ottersweg 2 Oldeholtwolde
IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.BPOttersweg2-ON01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Ontwerp
Datum: Mei 2016



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.2	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	11
4.1	RIKSBELEID	11
4.2	PROVINCIAAL BELEID	12
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1	GELUID	17
5.2	BODEMKWALITEIT	18
5.3	LUCHTKWALITEIT	18
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
5.5	MILIEUZONERING	21
5.6	GEUR	23
5.7	ECOLOGIE	24
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	25
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	26
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	28
6.1	VIGEREND BELEID	28
6.2	WATERPARAGRAAF	29
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	30
7.1	INLEIDING	30
7.2	OPZET VAN DE REGELS	30
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	31
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG	34
9.1	HET RIJK	34
9.2	PROVINCIE FRYSLÂN	34
9.3	WETTERSKIP FRYSLÂN	34
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		35
BIJLAGE 1	WATERTOETSRESULTAAT	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

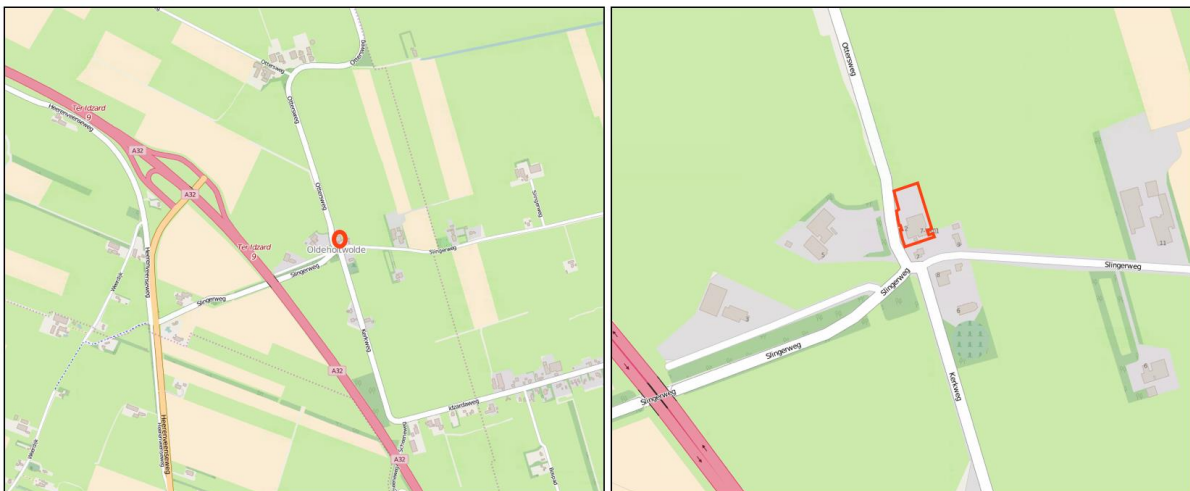
Aan de Ottersweg 2 te Oldeholtwolde bevindt zich het voormalige schoolgebouw 'De Drie Dorpen'. Als gevolg van demografische ontwikkelingen (met name bevolkingskrimp) heeft de basisschool geen bestaansrecht meer. De school is inmiddels gefuseerd met OBS De Striepe in Oldeholtwade. Daarom is gekeken naar een passende vervolgfunctie voor het voormalige schoolgebouw. Gebleken is dat het gebruik als reguliere burgerwoning vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt een wenselijke vervolgfunctie betreft. Het voormalige schoolgebouw wordt daarom in pandig verbouwd om het gebouw geschikt te maken voor bewoning (één woning).

In het geldende "Bestemmingsplan Buitengebied 2014" is de locatie bestemd tot 'Maatschappelijk' en 'Waarde – Archeologie'. Binnen de maatschappelijke bestemming is het gebruik ten behoeve van reguliere burgerwoning niet mogelijk. Daarom is het gewenst om de maatschappelijke bestemming van het perceel Ottersweg 2 om te zetten naar een woonbestemming, waardoor het gewenste gebruik en de planologische kaders op elkaar zijn afgestemd.

In voorliggend bestemmingsplan zal worden aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Ottersweg 2 te Oldeholtwolde. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wolvega, sectie K, nummer 814. De locatie is circa 1.870 m² groot. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in Oldeholtwolde en de (directe) omgeving weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving (Bron: ArcGIS)

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Ottersweg 2 Oldeholtwolde" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.BPOttersweg2-ON01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

De locatie is gelegen binnen de planbegrenzing van het “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”. Dit bestemmingsplan is op 1 december 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 “Bestemmingsplan Buitengebied 2014”

Op basis van dit bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als ‘Maatschappelijk’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. De gronden met de bestemming ‘Maatschappelijk’, zijn hoofdzakelijk bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, bedrijfswonen, maar ook voor de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen. In de toekomstige situatie is er sprake van reguliere burgerwoning. Dit gebruik is niet in overeenstemming met de maatschappelijke bestemming, waarbinnen het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning als strijdig gebruik wordt aangemerkt (artikel 12.4 sub d).

De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Om het gewenste gebruik (reguliere burgerwoning) in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de ruimtelijk- functionele structuur van de omgeving en de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Fryslân en de gemeente Weststellingwerf beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Ottersweg 2 te Oldeholtwolde. De ruimtelijke structuur wordt voornamelijk bepaald door de Slingerweg en Ottersweg – Kerkweg. Het omliggende landschap is te typeren als een 'veenpolderlandschap'. Dit landschap wordt gekarakteriseerd door de openheid en grote maat en schaal. Ten westen van het plangebied is de snelweg A32 prominent aanwezig in het landschap. Functioneel bestaat de directe omgeving voornamelijk uit de woonfunctie en agrarische cultuurgronden.

Het plangebied wordt begrensd door agrarisch gebied aan de noordzijde, de Ottersweg aan de westzijde, het woonperceel Slingerweg 7 aan de zuidzijde en het perceel Slingerweg 9 aan de oostzijde.

Het perceel was voorheen in gebruik als schoollocatie ('De Drie Dorpen'). De bebouwing is typisch jaren '80 en omstreeks 2003 uitgebreid en gerenoveerd. De bebouwing bevindt zich aan de zuidzijde van het perceel. Het schoolplein met diverse speeltoestellen is gesitueerd aan de noordzijde. De locatie wordt ontsloten op de Ottersweg en wordt omgeven door veel groen. De ligging van het plangebied op luchtfoto's wordt weergegeven op figuur 2.1. Op figuur 2.2. zijn foto's weergegeven van de huidige bebouwing.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie (Bron: Bing maps)



Figuur 2.2 Foto's huidige bebouwing (Bron: Funda)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

Als gevolg van een demografische ontwikkeling (zoals bevolkingskrimp) hebben veel basisscholen in kleine dorpen/buurtschappen geen bestaansrecht meer. Zo ook de openbare basisschool De Drie Dorpen in Oldeholtwolde. Deze school is sinds 2015 gesloten aangezien er nog maar 18 kinderen op de school zaten, waardoor goed en hoogwaardig onderwijs niet meer gegarandeerd kon worden. De school is inmiddels gefuseerd met OBS De Striepe in Oldeholtwade.

De gemeente Weststellingwerf – voormalig eigenaar van het perceel Ottersweg 2 Oldeholtwolde - onderschrijft het belang van herbesteding van dergelijke panden, om zodoende langdurige leegstand en verpaupering te voorkomen. De gewenste situatie betreft het inpandig verbouwen van de bestaande bebouwing, waarbij de bebouwing in gebruik wordt genomen als woning. Om dit gebruik ook planologisch te verankeren dient de bestemming te worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Uitgangspunten

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Weststellingwerf (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 2,0 en maximaal 2,8
- Verkeersgeneratie (per woning): minimaal 7,8 en maximaal 8,6

3.2.2 Verkeer

Uitgaande van de gemiddelde verkeersgeneratie betreft de verkeersgeneratie van de woning ± 8 verkeersbewegingen per etmaal. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten. Gelet op de voorheen planologisch toegestane functie is er geen sprake van significant negatieve effecten op de omliggende infrastructuur. De planologische wijziging zal leiden tot een afname van het aantal verkeersbewegingen, nu de maatschappelijke bestemming wordt gewijzigd in woonbestemming.

3.2.3 Parkeren

Uitgaande van de parkeerbehoefte dienen 2 á 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Ter plaatse is ruim voldoende parkeerruimte beschikbaar om te kunnen parkeren op eigen terrein.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

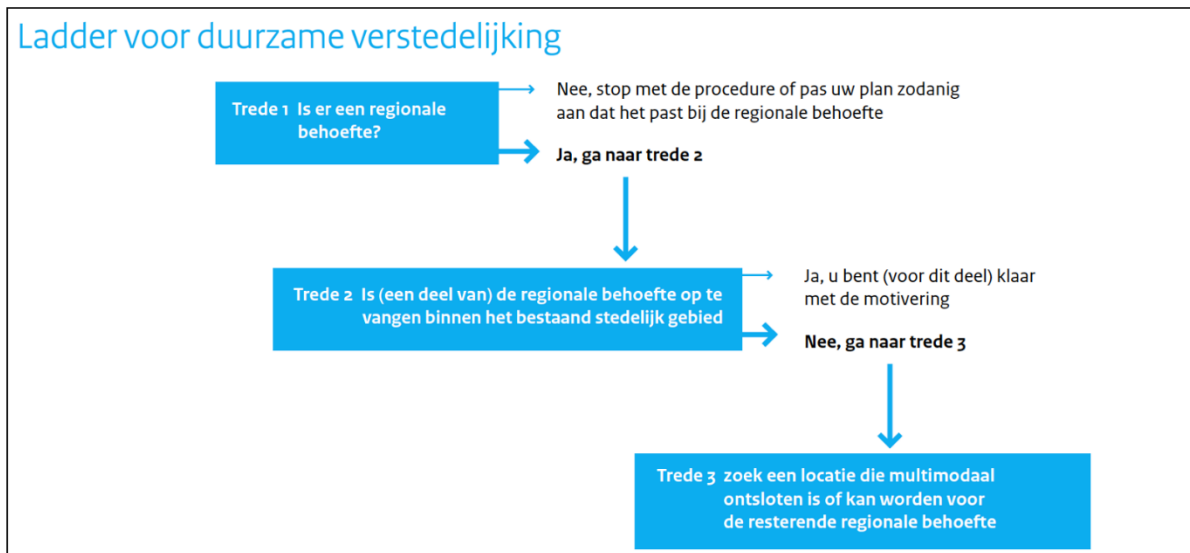
Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Friesland, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport (Noord-) Nederland als internationaal energieknoppunt en kenniscentrum voor energievoorziening en -transitie, en:
 - het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven;
 - het robuust en compleet maken van het internationale hoofdenergienetwerk, waaronder de verbinding van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noord-West 380kV-verbinding);
 - het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
 - het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord-Nederland;
- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen), buisleidingen en het hoofdenergienetwerk in Noord-Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking van de Afsluitdijk en bijbehorende sluiscomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoet- watervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van een toevoeging van één nieuwe woning. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Streekplan Fryslân 2007

4.2.1.1 Algemeen

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door de Provinciale Staten. In het streekplan staan de provinciale kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Binnen deze kaders hebben gemeenten en andere initiatiefnemers ruim de mogelijkheid om ontwikkelingen tot stand te brengen, waarbij de kernkwaliteiten van Fryslân voor de toekomst in stand gehouden en versterkt worden. Daarbij stuurt de provincie op bovenlokale belangen, met als leidende gedachte: lokaal wat kan en provinciaal wat moet.

De provincie Fryslân zet meer dan voorheen in op de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit bij veranderingen in het gebruik en de inrichting van de ruimte. Ruimtelijke kwaliteit dient zowel voor economische, sociale als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde in stand worden gehouden en verder worden ontwikkeld. Ondanks de verweving tussen steden en platteland wordt er nog steeds een grote waarde gehecht aan onderscheid tussen de dynamiek en intensiteit van steden en de rust en de ruimte van het gebied eromheen. Deze onderscheiden kwaliteiten moeten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

4.2.1.2 Wonen: Fryslân als woonprovincie

De provincie streeft ernaar de woonkwaliteiten van Fryslân, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden, en veiligheid en woon-zorgcombinaties te benutten als sociaal-economische impuls voor Fryslân. Hiermee wordt gestimuleerd dat mensen uit andere provincies naar Fryslân verhuizen. Een bijkomende doelstelling is om nieuwe (landelijke) woonvormen optimaal in te zetten voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het gebied van landschap, natuur, water en recreatie. Het grootste deel van de binnenlandse vestiging wordt opgevangen binnen de stedelijke bundelingsgebieden, met een sterk accent op de stedelijke centra zelf. Buiten de bundelingsgebieden is de provincie terughoudend met het opvangen van woonmigratie door deze te beperken tot specifiek dorpse en landelijke woonkwaliteiten waar aanvullend vraag naar is.

4.2.1.2 Leefbaarheid & sociale samenhang: Functies in het landelijk gebied

De provincie streeft naar behoud en versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland, vooral ten behoeve van de inwoners van het platteland zelf. Deze doelstelling komt tot uitdrukking in:

- het bevorderen van een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte;
- het vasthouden van de plaatselijke werkgelegenheid door ruimte te bieden voor de ontwikkeling van lokale en regionale bedrijvigheid;
- het verbeteren van de ruimtelijke (kern)kwaliteiten van het platteland;
- het verbeteren van de bereikbaarheid van voorzieningen door het draagvlak voor bovenlokale en regionale voorzieningen in de regionale centra te behouden en te versterken en in te zetten op bereikbaarheid van deze voorzieningen vanuit de kleine kernen;
- het vergemakkelijken van de combinatie van arbeid en zorgtaken op het platteland.

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

4.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling zijn de volgende artikelen van belang.

1.1 Algemeen

1.1.1

1. *In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies.*

2. *In afwijking van het eerste lid kan in een ruimtelijk plan een uitbreidingslocatie aansluitend op bestaand stedelijk gebied worden toegestaan.*

1.2.1

1. *In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kunnen nieuwe stedelijke functies in landelijk gebied worden toegestaan indien sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen, met dien verstande dat op de omzetting van de bestemming van recreatiewoningen naar een woonbestemming voor permanente bewoning de artikelen 5.8.1 en 5.8.2 van toepassing zijn.*
2. *Bij hergebruik als bedoeld in het eerste lid kunnen op het perceel de volgende functies worden toegestaan:*
 - a. *wonen en zorg, met dien verstande dat woningen - voor zover deze geen verband houden met zorgverlening - slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;*

3.1 Woonplan

3.1.1

1. *Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.*
2. *In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:*
 - a. *het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en*
 - b. *in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.*

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Voor wat betreft het Streekplan Fryslân 2007 wordt het volgende geconcludeerd. Ten eerste kan geconstateerd worden dat de herbestemming van een thans leegstand pand passend is binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Met het toekennen van een passende vervolgfunctie ten aanzien van de bestaande bebouwing wordt leegstand en verpaupering voorkomen. Tevens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling aansluit bij de provinciale ambitie om een evenwichtige bevolking- en huishoudensamenstelling te bevorderen op het platteland door ruimte te bieden voor de opvang van de plaatselijke woningbehoefte. Hierna worden de relevante artikelen uit de Verordening getoetst.

1.1.1 en 1.1.2: in voorliggend geval is sprake van hergebruik van een vrijgekomen gebouw, waarbij het gebouw in gebruik wordt genomen als een reguliere burgerwoning. Hoewel in dit geval niet specifiek sprake is van een voormalige bedrijfswoning of karakteristieke bebouwing, is het in het kader van leefbaarheid en vitaliteit wel van belang om het hergebruik – ter voorkoming van leegstand en verpaupering – toe te staan. Zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt wordt de vervolgfunctie als passend aangemerkt.

3.1.1: In paragraaf 4.3.2 is geconcludeerd dat het plan past binnen het Woonplan Weststellingwerf, waarover overeenstemming bestaat met de provincie.

Hier wordt geconcludeerd dat het plan binnen de uitgangspunten van het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014 past.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

4.3.1.1 Algemeen

Het Structuurplan Weststellingwerf is op 25 februari 2002 vastgesteld door de gemeenteraad van Weststellingwerf. Dit plan is primair bedoeld als ruimtelijk toetsings- en uitwerkingskader voor de (middel)lange termijn, waarin de essentiële keuzen met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling worden gemaakt.

Vanwege de positie van de gemeente in het landschap en de ligging aan belangrijke infrastructuur wordt in het structuurplan op hoofdlijnen gestreefd naar:

- behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische ‘bakermat’ van de gemeente; de historisch bepaalde diversiteit van landschappen en nederzettingen blijft ook in de toekomst gehandhaafd;
- een evenwichtige en onderlinge samenhangende ontwikkeling van de economisch, recreatief-toeristische en woonpotenties, waarbij kwaliteit vóór kwantiteit gaat;
- concentratie van de nieuwe woon- en werkgebieden primair in de oostflank van Wolvega;
- een grote diversiteit in woon- en werkmilieus voor de eigen bedrijven en woningzoekenden maar ook voor vestigers van buitenaf met als gemeenschappelijk uitgangspunt: ‘een aantrekkelijke ligging in het landschap’.

Een uitsnede van de structuurplankaart is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Uitsnede structuurplankaart (Bron: Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015)

Beleid Oldeholtwolde

Voor de overige kernen van de gemeente (Peperga, Vinkega, Nijelamer, Slijkenburg, Oldeholtwolde, Nijeholtwolde en Spanga) bestaat geen apart bestemmingsplan en geldt hetzelfde woningbouwbeleid als voor het buitengebied: er komen geen nieuwe woningen meer bij, tenzij er sprake is van vervangende nieuwbouw of de ‘steen-voor -steen’ regeling. Voor vrijkomende agrarische bebouwing geldt dat nieuwbouw van één nieuwe woning of enkele woonappartementen alleen in overweging genomen kan worden als dit gepaard gaat met sloop van de (overtollige) agrarische bebouwing én met een adequate inpassing in het landschap. De gemeente zal het nodige doen om in samenspraak met bewoners de leef- en omgevingskwaliteit op een zo hoog mogelijk peil te brengen. Bijvoorbeeld de notitie ‘Samenleven in de groene ruimte van Ter Idzard, Olde- en Nijeholtwolde’, vormt hiervoor een bruikbaar begin.

Het structuurplan sluit vooralsnog alle andere vormen van (woning)nieuwbouw in het buitengebied uit. Indien toch nieuwbouw overwogen wordt, bijvoorbeeld in de vorm van de groene woonstroken of landgoederen, zal hiervoor een zware planologische procedure nodig zijn in de vorm van een bestemmingsplanwijziging of een nieuw specifiek bestemmingsplan.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015

Het herbestemmen van een voormalig schoolgebouw tot reguliere burgerwoning is geen ontwikkeling die specifiek wordt genoemd in het structuurplan. De ontwikkeling wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel als passend aangemerkt. Zowel in het kader van leefbaarheid en vitaliteit is het van belang om het hergebruik – ter voorkoming van leegstand en verpaupering – toe te staan. Zowel vanuit ruimtelijk als functioneel oogpunt wordt de vervolgfunctie als passend aangemerkt. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015.

4.3.2 Woonplan Weststellingwerf

4.3.2.1 Algemeen

In het Woonplan 2009-2019 is de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de woonvoorraad opgenomen. Voor de kleinere kernen in de gemeente Weststellingwerf wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw bij herstructurering en een beperkte toename van de woningvoorraad, zodat de natuurlijke groei van de bevolking kan worden opgevangen. Als richtinggevende uitgangspunten gelden het bevorderen van leefbaarheid van bestaande wijken, meer woningen voor ouderen, intensief sociaal beheer, het voorkomen van verpaupering, de landschappelijke inpassing bij dorpen en het evalueren van het woonruimteverdelingsstelsel.

Het woonplan richt zich op het creëren van voldoende en passend aanbod in alle segmenten in de markt, het vergroten van de kwaliteit van het wonen in alle wijken en dorpen en het vergroten van kansen voor doelgroepen op de lokale woningmarkt. Bij deze laatste doelstelling gaat het vooral om de doelgroepen ouderen, zorgbehoevenden en mensen met lage inkomens/starters. De woningproductie zal gelijkmatig over de jaren verdeeld worden en moet bijdragen aan de diversiteit van de woningvoorraad en de leefbaarheid van wijken en dorpen. Aan herstructureringsmaatregelen en de verkoop van huurwoningen wordt een groot belang gehecht.

Met de provincie Fryslân zijn verdere afspraken gemaakt over het woningbouwprogramma, dat in dit geval is vastgelegd in het Woonplan. In het woningbouwprogramma is de planologische ruimte voor woningbouw in de gemeente Weststellingwerf weergegeven, waarbij de behoefte in aantallen is uitgedrukt. In 2012 heeft een evaluatie plaatsgevonden over het Woonplan waarna is besloten het bestaande woningbouwprogramma tot 2016 uit te smeren over de periode tot 2020. Het gemeentebestuur van Weststellingwerf heeft hiermee in 2013 ingestemd. Daarbij is voorgesteld om het woningbouwprogramma in 2015 opnieuw te evalueren.

Dit beleid houdt in dat Wollega als regionaal centrum een meer dan evenredige woningbouw moet realiseren. Voor Noordwolde zal sprake moeten zijn van een evenredige groei en de woningbouw in de dorpen moet zijn afgestemd op de plaatselijke behoefte. Voor alle kernen is geldt dat incidenteel 25 woningen per jaar zijn gereserveerd, voor onder meer de ruimte voor ruimte regeling.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het Woonplan Weststellingwerf

Dit bestemmingsplan voorziet in het planologisch toestaan van één woning in bestaande bebouwing. Voor dergelijke 'incidentele' projecten is ruimte gereserveerd van 25 woningen per jaar. De gereserveerde bouwrechten zijn voor dit jaar nog niet volledig verbruikt. Het project is in overeenstemming met het Woonplan Weststellingwerf.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de hiervoor genoemde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein. Derhalve wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Het aspect railverkeerslawaai wordt buiten beschouwing gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

30 km/uur wegen

Een woning wordt aangemerkt als geluidgevoelig object. De meest nabijgelegen wegen zijn de Ottersweg, Kerkweg en Slingerweg, die een 30 km/uur regime kennen. Voor 30 km/u wegen geldt geen geluidszone, zodat er geen verplichtingen gelden ingevolge de Wet geluidhinder. Wel resteert de verplichting om bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te onderzoeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij dient ook het aspect geluid te worden betrokken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook de invloed van 30 km/uur wegen inzichtelijk gemaakt worden. In verschillende uitspraken heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat de bijdrage van deze wegen niet buiten beschouwing gelaten mag worden.

De wegen kennen een relatief beperkte verkeersintensiteit doordat de wegen voornamelijk gebruik worden door bestemmingsverkeer. Van zwaar verkeer is geen sprake. De rijsnelheid ter hoogte van het plangebied is laag. Van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal geen sprake zijn.

A32

Ten westen van het plangebied bevindt zich de A32, op een afstand van 325 meter. De A32 heeft een zonebreedte van 400 meter. De breedte van de zone is gerelateerd aan het aantal rijstroken en de aard van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk). Gelet op de grote afstand tot aan de A32 is het niet te verwachten dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN-5740.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

1. als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd
2. het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²
3. als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder als 2 uur gehanteerd;
4. als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

5.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden er geen nieuwe bodemingrepen verricht. Er is uitsluitend sprake van een inpandig verbouw. Het uitvoeren van een onderzoek naar de bodemkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

Met dit plan wordt een bestaand schoolgebouw omgebouwd tot woning. In paragraaf 5.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van dit project in vergelijking met de voorgenoemde voorbeelden, kan worden aangenomen dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tevens wordt opgemerkt dat de functie (wonen) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999);
- het Vuurwerkbesluit.

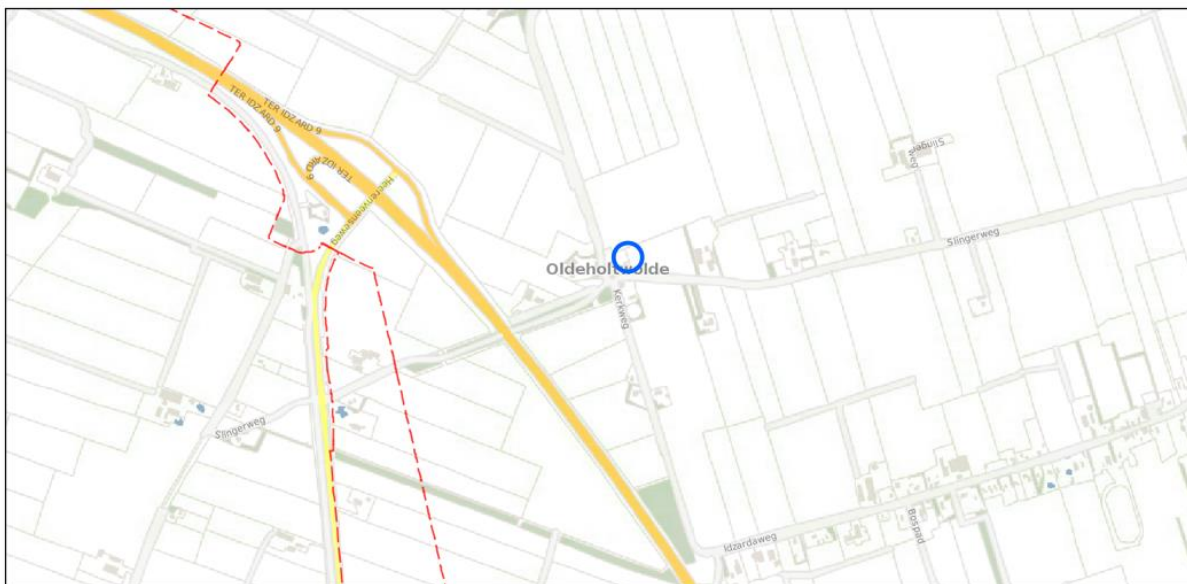
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Figuur 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Provincie Fryslân)

In de omgeving van het plangebied zijn twee mogelijk relevante risicobronnen aanwezig:

1. Rijksweg A32 met transport van gevaarlijke stoffen;
2. Buisleiding N-500-10 en N-500-10-20, met een diameter van 6,6 en 8,6 inch en een werkdruk van 40 bar;

Rijksweg A32

Verantwoording Plaatsgebonden risico (PR)

De risicocontour van het PR 10^{-6} /jaar ligt binnen het tracé van de A32. Uit de toekomstverkenning (tot 2020 met doorkijk naar 2040), waarin met een worst-case groeipercentage voor het vervoer van gevaarlijke stoffen rekening wordt gehouden, blijkt dat de risicocontour voor het PR 10^{-6} /jaar, ook bij een flinke groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen, binnen het tracé van de A32 blijft. Vanwege het vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het daardoor veroorzaakte PR bestaan derhalve geen beperkingen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

Verantwoording Groepsrisico (GR)

Voor de bebouwing binnen een zone van 200 meter binnen het hoofdwegennet moeten gemeenten rekening houden met het groepsrisico. Het plangebied bevindt zich op meer dan 200 meter afstand van het tracé van de A32. Dit betekent dat een nadere verantwoording groepsrisico achterwege kan blijven. Daarbij wordt opgemerkt dat de personendichtheid ter plaatse van het plangebied als gevolg van de wijziging afneemt. In een schoolgebouw verblijven immers meer personen dan in een woning.

Buisleiding Gasunie

Ten westen van het plangebied is een gasleiding van de Gasunie gelegen. Het betreft een leiding met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6,6 en 8,6 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt het groepsrisico-aandachtsgebied op maximaal 100 meter vanaf de buisleiding. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied op circa 630 meter vanaf de buisleiding. Het berekenen of nader verantwoorden van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Voor het overige zijn er geen risicobronnen die in het kader van externe veiligheid een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het aspect externe veiligheid voor dit project geen belemmeringen oplevert.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en

anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ vergelijkbaar omgevingstype.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van een matige of sterke functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie ‘wonen’ is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen.

Ten oosten van het plangebied, aan de Slingerweg 11, bevindt zich een veehouderij. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Bij agrarische bedrijven zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

De bewuste veehouderij betreft een grondgebonden veehouderij. Voor een dergelijke veehouderij geldt een grootste richtafstand van 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand tussen het bouwvlak van het voorgenoemde agrarisch bedrijf en het plangebied bedraagt aanzienlijk meer dan 30 meter (115 meter in dit geval). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand (zonder toetsing van het aspect geur).

Ten zuiden van het plangebied, aan de Kerkweg 8, bevindt zich een kerkgebouw waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt (milieucategorie 2). De werkelijke afstand bedraagt circa 80 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Een geurgevoelig object is in de Wgv gedefinieerd als: *“een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.”*

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Verordening geurhinder en veehouderij

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde “gebiedsvisie”.

De gemeente Weststellingwerf heeft een ‘geurverordening’ opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. Op basis van artikel 2 van de verordening geldt een afstand van 25 meter van een grondgebonden veehouderij tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

5.6.3 Situatie plangebied

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gevestigd aan de Slingerweg 11. De afstand tussen de gevel van het bewuste pand binnen het plangebied en gevel van de stal bedraagt 220 meter. De afstand tussen de gevel van het bewuste pand binnen het plangebied en de rand van het agrarisch bouwblok Slingerweg 11 (zijnde de maximale planologische invullingsmogelijkheden) bedraagt 115 meter. In alle gevallen wordt ruimschoots voldaan aan de aan te houden richtafstand van 25 meter. Het agrarisch bedrijf wordt niet beperkt in de bedrijfsvoering als gevolg van de beoogde wijziging en ter plaatse van het plangebied wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

5.6.4 Conclusie

De Wgv levert geen belemmering op voor de in dit plan besloten ontwikkeling.

5.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Rottige Meenthe en Brandemeer” is gelegen op circa 8,4 kilometer afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000-gebied.

5.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid en maakt onderdeel uit van het NatuurNetwerkNederland (NNN). De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

De locatie is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het plangebied ligt op circa 2 kilometer van de EHS. Gezien de afstand van het plangebied tot aan de EHS en de aard van de ontwikkeling wordt

geconcludeerd dat er geen sprake is van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Een ontheffing in het kader van de EHS is niet noodzakelijk.

5.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

In voorliggend geval wordt geen bebouwing gesloopt of gebouwd, geen beplanting gerooid en geen watergang gedempt. Negatieve effecten op flora en fauna zijn niet aan de orde. In voorliggend geval is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna dan ook niet noodzakelijk.

In verband daarmee is een nader (veld)onderzoek niet aan de orde. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 2 van de Flora- en faunawet opgenomen zorgplichtbepaling.

5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Op grond van de Monumentenwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Monumentenwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' geldt ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het behoud, versterking en/of herstel van de archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 50 m² dient op basis van het "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf" worden onderzoek op nader archeologische onderzoek noodzakelijk is.

Aangezien in voorliggend geval geen sprake is van een bodemverstoring binnen het plangebied, is geen archeologisch onderzoek vereist.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Tevens is in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied geen sprake van andere bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Tevens is er geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r. Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor een bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998

Het planologische voornemen leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. Er kan zelfs gesteld worden dat het aantal ten opzichte van de voorheen toegestane functie (maatschappelijke functie) afneemt. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 8,4 kilometer afstand van het plangebied. Van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zal dan ook geen sprake zijn. Een passende beoordeling op basis van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 is in verband met deze ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Derhalve is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in een directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (1 woning als invulling van een voormalig schoolgebouw), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan zal het beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding voortzetten. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet, die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

6.1.3 Provinciaal beleid

In het Streekplan Fryslân 2007 wordt ruim aandacht besteedt aan de wateraspecten. De provincie heeft de volgende ambitie geformuleerd:

Wij streven naar goede ruimtelijke condities voor een veilige en bewoonbare provincie en voor gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Voor een goede waterbeheersing worden de nodige ruimtelijke maatregelen getroffen.

Door klimaatverandering, bodemdaling en de toename van verhard oppervlak kan in veel gevallen voor een goede waterbeheersing niet meer worden volstaan met technische maatregelen. Voor een robuust en veerkrachtig watersysteem, dat zowel wateroverschotten als watertekorten goed kan opvangen, zullen de (on)mogelijkheden van het watersysteem medebepalend zijn voor de functionele bestemming en inrichting van de ruimte. Een goed functionerende Friese boezem is cruciaal voor de waterhuishouding van heel Fryslân.

6.1.4 Wetterskip Fryslân

De wet op de waterhuishouding schrijft voor dat alle waterbeheerders een Waterbeheerplan (WBP) voor een periode van zes jaar, van 2010 tot en met 2015, vaststellen. In het Waterbeheerplan 2010 - 2015 is het voorgenomen beleid en beheer van Wetterskip Fryslân opgenomen. In het plan staat wat het waterschap in de planperiode als watersysteembeheerder voornemens is te gaan doen om in het beheergebied schoon water en droge voeten te houden.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Watertoetsproces

Het Wetterskip Fryslân is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden geraakt, aangezien er louter sprake is van een functiewijziging van bestaande bebouwing. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 1 van deze toelichting.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
In dit artikel is bepaald hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven bouw mogelijkheden;

- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan is;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde(n) mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is bestaat uit:

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 6)*
In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 7)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)*
Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 9)*
In de algemene wijzigingsregels zijn diverse mogelijkheden voort toepassing van wijzigingsbevoegdheden opgenomen. B&W zijn daarbij bevoegd gezag. Ook hiervoor geldt dat er beoordelingscriteria zijn opgenomen als afwegingskader.

7.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

Het perceel Ottersweg 2 dat voorheen geheel was bestemd tot 'Maatschappelijk' is nu geheel bestemd tot 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouw, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde - Archeologie (Artikel 4)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen. Deze dubbelbestemming is naast de andere daar voorkomende bestemmingen opgenomen. In deze bestemming zijn bouwregels en een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op de initiatiefnemer middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de planschadeovereenkomst die is afgesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

9.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.2 Provincie Fryslân

Met toepassing van het Bro, art. 3.1.1, onder 2, kent de provincie Fryslân een vooroverleglijst (Bijlage B) waarin een opsomming is opgenomen van plannen waarbij geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk is. Op basis van deze lijst kan geconcludeerd worden dat het plan niet voorgelegd hoeft te worden aan de provincie.

9.3 Wetterskip Fryslân

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat er geen waterschapsbelangen worden getroffen. Nader overleg met het waterschap is niet noodzakelijk.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Watertoetsresultaat