

Bestemmingsplan Stadburen 21 Nijeholtwolde

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan “Stadburen 21 Nijeholtwolde”

Plannaam: Bestemmingsplan Stadburen 21 Nijeholtwolde
IMRO-nummer: NL.IMRO.0098.BPStadburen21-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Februari 2020



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*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
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED EN OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	22
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	23
5.5	MILIEUZONERING	24
5.6	GEUR	26
5.7	ECOLOGIE	27
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN.....	31
6.1	VIGEREND BELEID.....	31
6.2	WATERPARAGRAAF	32
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	33
7.1	INLEIDING.....	33
7.2	OPZET VAN DE REGELS	33
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS.....	34
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	37
9.1	VOOROVERLEG	37
9.2	INSPRAAK	37
9.3	ZIENSWIJZEN.....	37
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	38	
BIJLAGE 1	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	39
BIJLAGE 2	QUICKSCAN ECOLOGIE	41
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	42

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

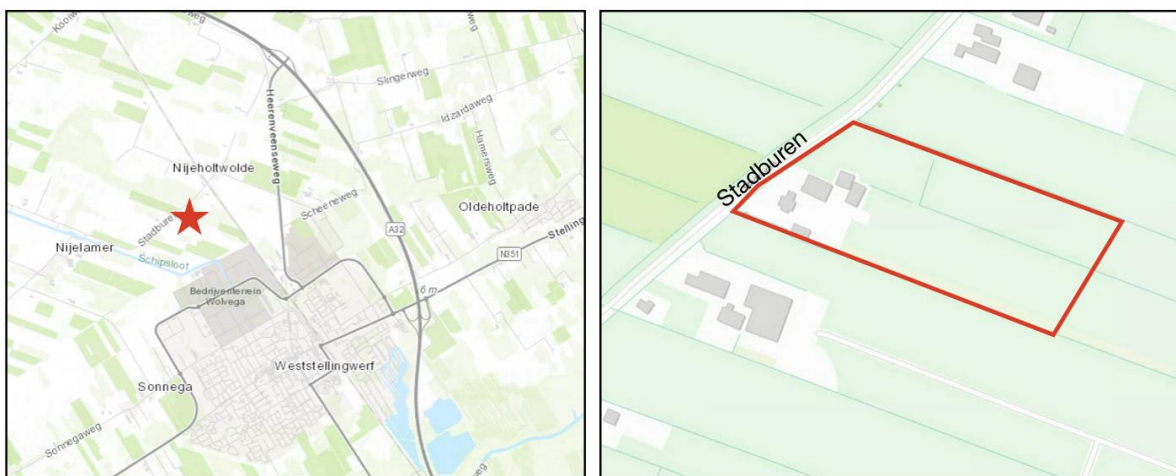
Aan de Stadburen 21 in Nijeholtwolde bevindt zich een agrarisch erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd, waardoor er geen vervolgfunctie voor de agrarische bebouwing meer is en er niet meer in onderhoud wordt geïnvesteerd. Het voornemen bestaat om de agrarische opstallen te slopen en in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling ter plaatse een compensatiewoning met bijgebouw te realiseren. De bestaande voormalige bedrijfswoning blijft gehandhaafd. De compensatiewoning met bijgebouw wordt op het nieuwe woonperceel gerealiseerd.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' hebben de gronden, waar de vervangende woning beoogd is, een agrarische bestemming. Het realiseren van een compensatiewoning op gronden met deze bestemming is in strijd met het bestemmingsplan.

Om voorgenoemde woningverplaatsing mogelijk te maken is bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt 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 is gelegen aan de Stadburen 21 in het buitengebied van het dorp Nijeholtwolde. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wolvega, sectie J, nummers 428, 429, 789, 790 en 821. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Nijeholtwolde en de (directe) omgeving weergegeven.



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

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Stadburen 21 Nijeholtwolde" bestaat uit de volgende stukken:

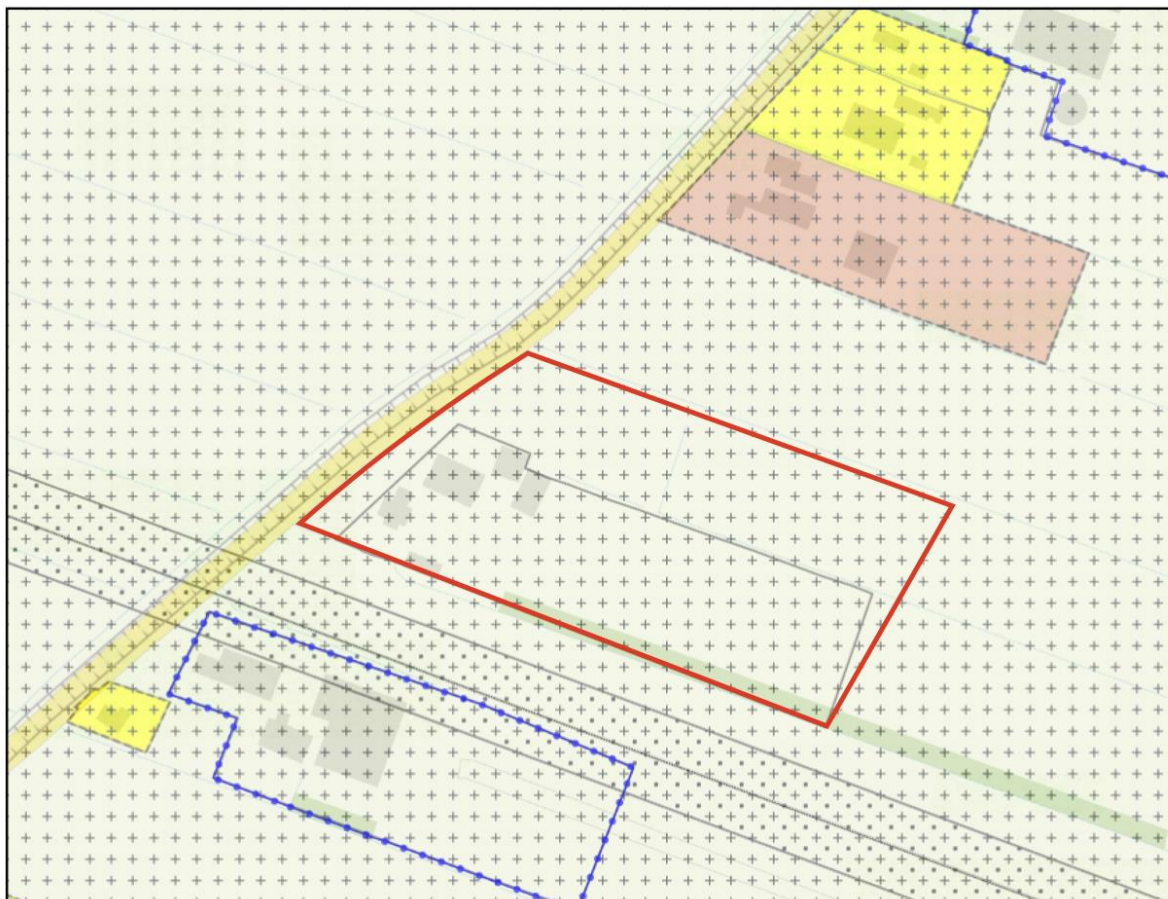
- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.0098.BPStadburen21-VA01) en een renvooi;
- regels;
- toelichting.

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 14 november 2016 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Afbeelding 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 ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de agrarische bestemming is tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – veenpolders’ en een bouwvlak opgenomen. Tenslotte is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten en de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het veenpolderlandschap. Tenslotte zijn de gronden bestemd voor dagrecreatief medegebruik, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, wegen, tuinen, erven en terreinen. Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig waardoor agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan.

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 de gewenste compensatie te realiseren dient een woonbestemming te worden opgenomen. Het perceel van de bestaande bedrijfswoning dient eveneens te worden omgezet naar een woonbestemming. Om de compensatiewoning te realiseren en de bestaande bedrijfswoning ten behoeve van reguliere bewoning te gebruiken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders.

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, inspraak en de zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Stadburen 21 te Nijeholtwolde. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de rechtlijnige structuur van het veenpolderlandschap. Het omliggende landschap is te typeren als een 'veenpolderlandschap'. Functioneel bestaat de directe omgeving voornamelijk uit agrarische cultuurgronden, woonerven en enkele agrarische en niet-agrarische bedrijfspercelen. De ligging en begrenzing van deze locatie wordt weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1. Opgemerkt wordt dat de planbegrenzing indicatief is. Voor de exacte planbegrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied met indicatieve begrenzing (Bron: Arcgis)

Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast bestaat het plangebied uit agrarische bebouwing. Achter de woning is een bijgebouw gelegen. De bebouwing is op het zuidwestelijke deel van het perceel gesitueerd. Het overige deel van het perceel bestaat uit agrarische cultuurgronden. Het perceel wordt ontsloten door twee in- en uitritten op de Stadburen.

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De gewenste ontwikkeling binnen het plangebied bestaat uit het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing en daarvoor in de plaats een compensatiewoning te realiseren. In de luchtfoto in afbeelding 3.1 is weergegeven welke bebouwing behouden blijft (geel omlijnd) en welke gesloopt wordt (wit omlijnd).



Afbeelding 3.1: Luchtfoto met te slopen en te behouden bebouwing (Bron: Arcgis)

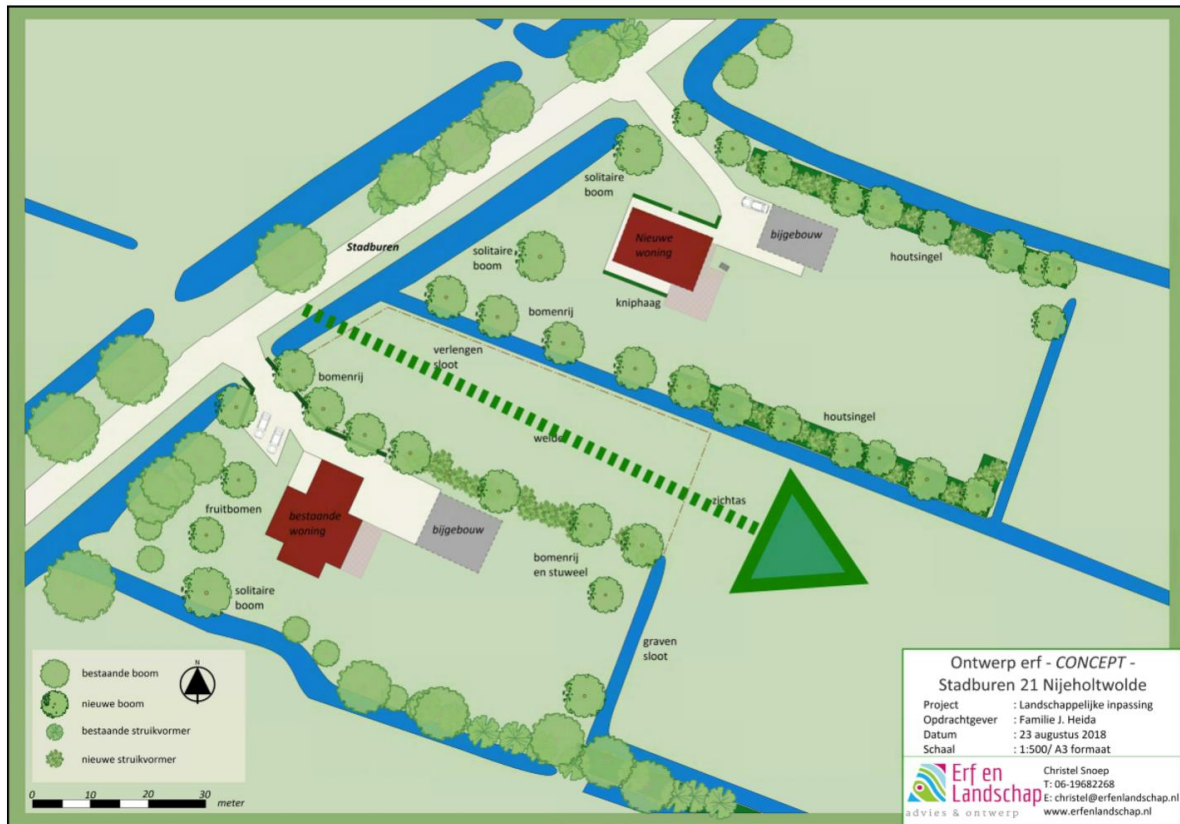
De vervangende woning wordt gebouwd op het noordelijke deel van het perceel. De woning zal middels een bestaande in- en uitrit worden ontsloten op de Stadburen. Het perceel zal landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. De landschappelijk inpassing bestaat onder meer uit het verwijderen van vier wilgenbomen. Daarnaast wordt het erf van de bestaande woning op de volgende manier ingepast:

- Behoud van de huidige beukenhaag langs de oprit en de toevoeging van een bomenrij
- Accentueren van de kavelvorm door het aanbrengen van bomen en struweel;
- Het behoud van de openheid ten noorden van de bestaande woning;
- Het aanbrengen van twee fruitbomen naast de bestaande fruitbomen ten westen van de bestaande woning;
- Het aanbrengen van een solitaire boom ten zuiden van de bestaande woning.

Daarnaast wordt ook het erf van de compensatiewoning landschappelijk ingepast. Deze inpassing bestaat uit de volgende landschapsmaatregelen:

- Het aanbrengen van twee solitaire bomen op het voorerf;
- Het aanbrengen van een houtsingel aan de noord- en zuidzijde van het erf;
- Het aanbrengen van een bomenrij aan de zuidwestzijde van het erf.

In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede van de gewenste situatie (Bron: Erf en Landschap advies & ontwerp)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Weststellingwerf uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' en wat betreft stedelijke zone is uitgegaan van de omgevingscategorie 'buitengebied'. Qua functie wordt uitgegaan van een vrijstaande koopwoning

3.2.2 Verkeersaspecten.

Om een goed beeld te kunnen schetsen van de invloed van de verkeersbewegingen op de omgeving dient een vergelijking te worden gemaakt met de huidige situatie. Het toevoegen van een extra woning levert een zeer

bepaalde verkeersgeneratie op. De agrarische functie komt door herziening van het bestemmingsplan echter te vervallen, waardoor er naar verwachting per saldo sprake zal zijn van een lichte afname aan verkeersbewegingen. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de gewenste ontwikkeling.

3.2.3 Parkeren

De gemeente Weststellingwerf sluit wat betreft de parkeernormen bij de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' aan. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de functie 'koop, huis, vrijstaand'. Een dergelijke functie heeft een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaats per woning.

Er is daarnaast een woning op het perceel aanwezig. Voor een koopwoning in het buitengebied van weinig stedelijk gebied geldt een parkeerbehoefte van 2,4. Op het te realiseren erf is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

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 (Noordwest 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 NNN, inclusief de Natura 2000-gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is 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. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen. In meerdere uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgesproken dat kleinschalige woningbouw geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (o.a. ABRS 18 december 2013, 201302867/1/R4 waarbij het ging om 6 woningen en ABRS 8 april 2015, 201401119/1/R1 waarbij het ging om 9 woningen). Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraken van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied. Het streekplan geeft aan dat het landelijk gebied primair bestemd is voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Ook behoud en versterking van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn gewenst.

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 dorps- en landelijke woonkwaliteiten waar aanvullend vraag naar is.

4.2.1.3 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.

4.2.2.2 Relevante artikelen

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

Artikel 1.6 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

1.6.1

- 1) *In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kan maximaal één nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan op een bestaand solitair bouwperceel, mits:*
 - a) *minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of minimaal 3.000 m² aan kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf in het landelijk gebied wordt gesloopt;*
 - b) *in de plantoelichting is onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren en dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving, en*
 - c) *de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen. Artikel 3.1.1 is mede van toepassing.*

Artikel 2.1 Ruimtelijke kwaliteit

2.1.1

1. *De plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor het landelijk gebied omvat een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf waarin, voor zover noodzakelijk, wordt aangegeven op welke wijze:*
 - a. *het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van nieuwe functies, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen;*
 - b. *het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zijnde de structuren van provinciaal belang zoals die, met inbegrip van een richtinggevend advies, per deelgebied of gebiedsoverschrijdend zijn omschreven in de structuurvisie Grutsk op 'e Romte.*
2. *Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op landelijk gebied stelt zo nodig regels die ertoe strekken dat de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten als bedoeld in het eerste lid, sub b, herkenbaar blijven.*
3. *Een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van:*
 - a. *een uitbreidingslocatie;*
 - b. *nieuwe infrastructuur of aanpassing van infrastructuur;*
 - c. *een nieuwe recreatieve voorziening of uitbreiding van een recreatieve voorziening;*
 - d. *agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;*
 - e. *overige nieuwe of uitbreiding van bestaande, al dan niet aan het landelijk gebied gebonden functies,*

binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, zoals bedoeld in het eerste lid, sub b.

Artikel 2.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

2.3.1

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke functie buiten bestaand stedelijk gebied bevat een verantwoording waaruit blijkt dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Artikel 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.*

Artikel 7.2 Natuur buiten de Ecologische hoofdstructuur

7.2.2

Een ruimtelijk plan voor landelijk gebied dat betrekking heeft op gronden die gelegen zijn in of grenzen aan gebieden die op de kaart Weidevogelbieden zijn aangewezen als weidevogelkansgebieden of weidevogelparels, voorziet in een regeling waarmee voldoende openheid en rust van die gebieden wordt gehandhaafd, met dien verstande dat de agrarische productiefunctie inclusief de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande agrarische bedrijven zijn toegestaan.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

Indien het initiatief wordt getoetst aan het Streekplan Fryslân 2007 wordt het volgende geconcludeerd. Ten eerste kan worden geconcludeerd dat het initiatief zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Verouderde, landschapontsierende agrarische bebouwing wordt namelijk vervangen door een nieuwe woning. De nieuwe woonkavel zal zorgvuldig worden ingepast, aansluitend op de kenmerken van de omgeving. Tevens wordt opgemerkt dat de ontwikkeling aansluit bij de provinciale ambitie om een evenwichtige bevolkings- en huishoudenssamenstelling te bevorderen op het platteland door in te spelen op de plaatselijke woonwensen.

Artikel 1.6.1: In voorliggend geval wordt er meer dan 1000 m² aan voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Zowel het erf van de bestaande bedrijfswoning als het erf van de compensatiewoning worden landschappelijk ingepast conform de geldende gebiedskenmerken. In hoofdstuk 3 wordt hier verder op ingegaan. Uit paragraaf 5.5 en 5.6 blijkt dat omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Het voornemen is dan ook in overeenstemming met artikel 1.6.1.

Artikel 2.1.1: Met de sloop van landschapontsierende agrarische bebouwing en de bouw van de compensatiewoning wordt rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken van het daar voorkomende landschap. De nieuwe bebouwing volgt de aanwezige architectuur qua vorm, kleur en materiaal. Het bestaande en het nieuwe erf worden daarnaast op een adequate wijze landschappelijk ingepast, aansluitend op de kenmerken van het ter plaatse voorkomende veenpolderlandschap. Wat betreft de infrastructuur wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten, waardoor de verkeersveiligheid niet zal verslechteren.

Artikel 2.3: In voorliggend geval wordt de agrarische bebouwing gesloopt en wordt een compensatiewoning gerealiseerd. De bebouwing in het buitengebied neemt met dit initiatief af. Van nieuwe stedelijke ontwikkeling is dan ook geen sprake. Gesteld wordt dat er in dit geval in voldoende mate rekening is gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.1: Voorliggend plan voorziet in het toevoegen van één woning in landelijk gebied. De ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke woonvisie, aangezien er sprake is van transformatie van bestaande bebouwing. In het woningbouwprogramma is een post opgenomen voor incidentele woningbouw zoals in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Momenteel wordt aan een nieuw woningbouwprogramma gewerkt, waar de gewenste woning in wordt opgenomen. De leefbaarheid van het buitengebied wordt vergroot door dit initiatief. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1.

Artikel 7.2: Het plangebied bestaat uit een perceel grasland dat tussen twee bestaande erven ligt en aan de westzijde aan een doorgaande openbare weg grenst. In dit geval schuift de bebouwingslijn (ten opzichte van de bouwgrens van het huidige agrarische bouwperceel) circa 30 meter noordwaarts op. Aan de oostkant wordt de bebouwingslijn echter circa 180 meter terug gelegd. Bovendien is al sprake is van verstoring vanwege het ten noorden gelegen bebouwde perceel. Ook als gevolg van optische verstoring en de aanplant van bomen op het nieuwe erf wordt geen 0,5 ha geschikt weidevogelareaal negatief beïnvloed. De aangrenzende graslanden kennen een vrij intensief agrarisch gebruik. De actuele betekenis van dergelijke graslanden voor weidevogels is zeer beperkt. De ontwikkeling is daarmee passend binnen het gestelde in artikel 7.2.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie gemeente Weststellingwerf

4.3.1.1 Algemeen

Kern van de opgave op het gebied van het wonen voor de gemeente is dat er in de nabije toekomst een einde komt aan de groei van de woningbehoefte. Het aantal inwoners in de gemeente Weststellingwerf neemt reeds langzaam af. Vanaf 2025 zal dit wat sneller gaan. Het aantal huishoudens blijft voorlopig nog toenemen, maar deze groei vlakkt ook af. Deze stabilisatie gaat gepaard met een verandering in de bevolkingssamenstelling: vergrijzing, een toename van alleenstaanden en minder gezinnen. Deze veranderende samenstelling leidt tot een veranderende vraag naar woningen.

Een einde aan de groei van de woningbehoefte betekent ook dat de toekomstige inwoners van de gemeente voor het grootste deel aangewezen zijn op de bestaande woningvoorraad. We voegen nog maar beperkt nieuwbouw toe. Deze woningen aan de huidige en toekomstige woonwensen te laten voldoen, is nu de opgave. De focus van het woonbeleid richt zich daarmee op de kwaliteit van de bestaande dorpsgebieden en van de bestaande woningvoorraad. De veranderingen in het woningaanbod die nodig zijn om tegemoet te komen aan de toekomstige vraag en aan de gewenste kwaliteiten zullen voor het grootste deel moeten worden gerealiseerd door kwaliteitsverbetering van bestaande woningen en woongebieden. Hierbij moet gedacht worden aan het verbeteren of vervangen van delen van de voorraad, die bouw- of woontechnisch verouderd zijn (o.a. op het gebied van verduurzaming). Inspelen op demografische ontwikkelingen (met name vergrijzing) is hierbij belangrijk. Het gaat zowel om een opgave in de voorraad van sociale huurwoningen als van koopwoningen.

4.3.1.2 Speerpunten

Het doel van de gemeente is driedig. Ten eerste gaat het erom dat de gemeente Weststellingwerf, en de daarbij horende kernen, ook in de toekomst een aantrekkelijke plek is om te wonen. Daarnaast moeten de woonwensen voldoen aan de veranderende woonwensen, onder andere ten aanzien van levensloopbestendigheid en duurzaamheid. Het laatste doel is het ervoor zorgen dat alle groepen huishoudens en inkomensgroepen in de gemeente terecht kunnen. Uit deze drie doelen zijn de volgende speerpunten gekomen:

1. bestaande woningvoorraad: inspelen op de (kwalitatieve) vraag;
2. nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit;
3. wonen, welzijn, zorg: senioren en bijzondere doelgroepen;
4. betaalbaarheid en beschikbaarheid.

4.3.1.3 Nieuwbouw: maatwerk en flexibiliteit

De gemeente Weststellingwerf zet bij nieuwbouw als eerste in op het transformeren (herbestemmen of vervangen) van gebouwen die hun functie hebben verloren en voor herstructurering van bestaande woningen. Zo wordt als deels voorzien in de toename van de woningbehoefte en wordt optimaal bijgedragen aan behoud en verbetering van de kwaliteit van de kernen. Het toevoegen van woningen door nieuwbouw op andere locaties dan waar nu al planologisch is toegestaan, krijgt minder prioriteit.

4.3.1.4 Toetsing initiatief aan de Woonvisie

In voorliggend geval wordt in slechte staat verkerende voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Ter compensatie wordt een extra woning gerealiseerd. Er is daarmee sprake van transformatie van bebouwing die hun functie heeft verloren. De gewenste ontwikkeling voorziet in een ruimtelijke kwaliteitsimpuls van het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf. In de woonvisie wordt rekening gehouden met een behoefte van 34 extra woningen per jaar in de periode 2016-2026. Kwantitatief is er dan ook ruimte om een woning toe te voegen. De gewenste ontwikkeling is dus passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

4.3.2 Welstandsnota

4.3.2.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid omtrent welstand en beeldkwaliteit heeft de gemeente Weststellingwerf vastgelegd in de Welstandsnota (2004). Het plangebied ligt op basis van deze welstandsnota in welstandsgebied 2: Lintbebouwing.

4.3.2.2 Landelijk gebied

Gebiedsbeschrijving

Het buitengebied van de gemeente Weststellingwerf wordt gekenmerkt door enerzijds een openheid in het westelijk deel van de gemeente en anderzijds door het meer besloten oostelijke woudengedeelte. De bebouwing trekt zich van dit onderscheid nauwelijks iets aan. In beide gebieden is sprake van evenwijdig aan de Linde en Tjonger gelegen bebouwingsassen in een hele lage dichtheid. Op sommige plaatsen zijn deze bebouwingsassen verdicht tot kleine lintdorpjes of -gehuchten. Voor het overige komen verspreid liggende boerderijen veelvuldig voor. Voor de beschrijving van deze boerderijen en de daarbij behorende welstandscriteria wordt verwezen naar de objectgerichte criteria. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf of het veehouderbedrijf. De maatvoering van deze bebouwing is fors en opvallend, waarbij met name de aardappelschuren opvallen door een hoge gootlijn. Het gebruik van moderne en licht gekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Ondanks de forse nieuwe agrarische bebouwing is de historische boerderij in de meeste gevallen nog beeldbepalend voor het erf. De nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.


Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf

Welstands ambitieniveau

Voor dit gebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

De welstandscriteria die voor landelijk gebied zijn opgenomen zijn weergegeven in afbeelding 4.2:

Gebiedsnummer: 12		Gebiedsnaam: Landelijk gebied			
Foto's	Gebiedskenmerken en criteria	Algemene gebiedsintentie: Hh Re Iv			
 <p>Bedrijfsgebouwen achter en naast het hoofdgebouw</p> <p>Bebouwingscluster in het buitengebied</p> <p>Bijzondere functies in het buitengebied</p>	Plaatsing Hoofdgebouwen staan in een historisch gegroeid patroon Bijzondere functies nemen een opvallende plaats in Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt Agrarische bedrijfsgebouwen liggen achter of naast het hoofdgebouw en vormen een cluster op het achtererf Agrarische bedrijfsgebouwen kennen overwegend dezelfde nokrichting als het hoofdgebouw	◆	◆		
	Hoofdvorm In principe één bouwlaag met een duidelijke kap; bijzondere functies kunnen hiervan afwijken De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling De gebouwen zijn kantig opgezet en refereren aan of reageren op de traditionele architectuur Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt of kennen een bijzondere vormgeving			◆	
	Aanzichten Hoofdgebouwen kennen een duidelijke gerichtheid op de openbare ruimte Traditionele hoofdopzet is uitgangspunt bij verbouw Duidelijk evenwicht tussen verticaal gerichte gevelopeningen en horizontale accenten (zoals plint en daklijsten e.d.) Nieuwe invullingen kunnen modern zijn, maar zijn wel ingetogen	◆		◆	
	Opmaak Gevels van hoofdgebouwen hebben een steng karakter; daken zijn voorzien van (gebakken) pannen of riet; verbouw is afgestemd op het bestaande Aandacht voor onderlinge verschillen in traditionele details; de detaillering van gevelopeningen en/of daklijsten zijn zorgvuldig vormgegeven Agrarische bedrijfsgebouwen kunnen hiervan afwijken Traditionele kleurstellingen overheersen (afgestemd op bestaande) Agrarische bedrijfsgebouwen zijn in gedekte kleuren; dakbedekking van agrarische bedrijfsgebouwen mag geen reflectie van licht veroorzaken	◆		◆	
	Overige Voor boerderijen wordt verwezen naar de objectgerichte criteria en voor reclame-uitingen naar de sneltoetscriteria.				

Hh = handhaven/herstel en restauratie, Re = respecteren en interpreteren, Iv = Incidenteel veranderbaar

Afbeelding 4.2 Welstandscriteria voor landelijk gebied (Bron: Gemeente Weststellingwerf)

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het definitieve bouwplan zal te zijner tijd ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

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 en archeologie & cultuurhistorie.

Opgemerkt wordt dat doordat de (bedrijfs)woning aan de Stadburen 21 een bestaande woning betreft, en hier slechts sprake is van een functiewijziging naar een reguliere woning, hierna enkel waar noodzakelijk aan deze woning wordt getoetst.

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 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

In voorliggend geval is de te bouwen compensatiewoning gelegen in de geluidszone van de Stadburen. Om uit te rekenen op welke afstand de gewenste compensatiewoning uit de wegas gerealiseerd dient te worden is een berekening conform rekenmethode 1 uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. In dit onderzoek is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 900 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een hoge inschatting, aangezien de Stadburen enkel door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Uit de berekening conform rekenmethode 1 volgt dat de woning 20 meter uit de wegas gebouwd dient te worden om aan de voorkeurswaarde van 48 dB te voldoen. De afstand van 20 meter tussen de woning en de as van de weg, wordt in de regels gewaarborgd. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai en industrielawaai

In voorliggend geval zijn de aspecten railverkeerslawaai en industrielawaai niet van belang. Aangezien het plangebied niet is gelegen in of nabij een zone van een gezoneerd bedrijventerrein en tevens niet is gelegen in de nabijheid van een spoorlijn. Wat betreft de invloed van voorliggend initiatief op omliggende woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

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.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Kruse Milieu en Advies uit Tubbergen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies staan nader uitgewerkt. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan er 1 is afgewerkt tot peilbuis. De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig fijn, zwak siltig, matig tot zwak humeus zand. De ondergrond bestaat tot 1.1 meter min maaiveld (m-mv) uit zwak kleiig, donkerbruin tot zwart veen. Van 1.1 tot 2.5 meter min maaiveld (m-mv) is zeer fijn, zwak siltig, donker beige tot geel zand aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Visueel zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Er is eveneens geen puin aangetroffen in of in de directe nabijheid van het aanwezige en te verwijderen betonpad. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 0.45 meter min maaiveld.

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is zeer licht verontreinigd met lood;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

5.2.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

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 compensatiewoning gerealiseerd. 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 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 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

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

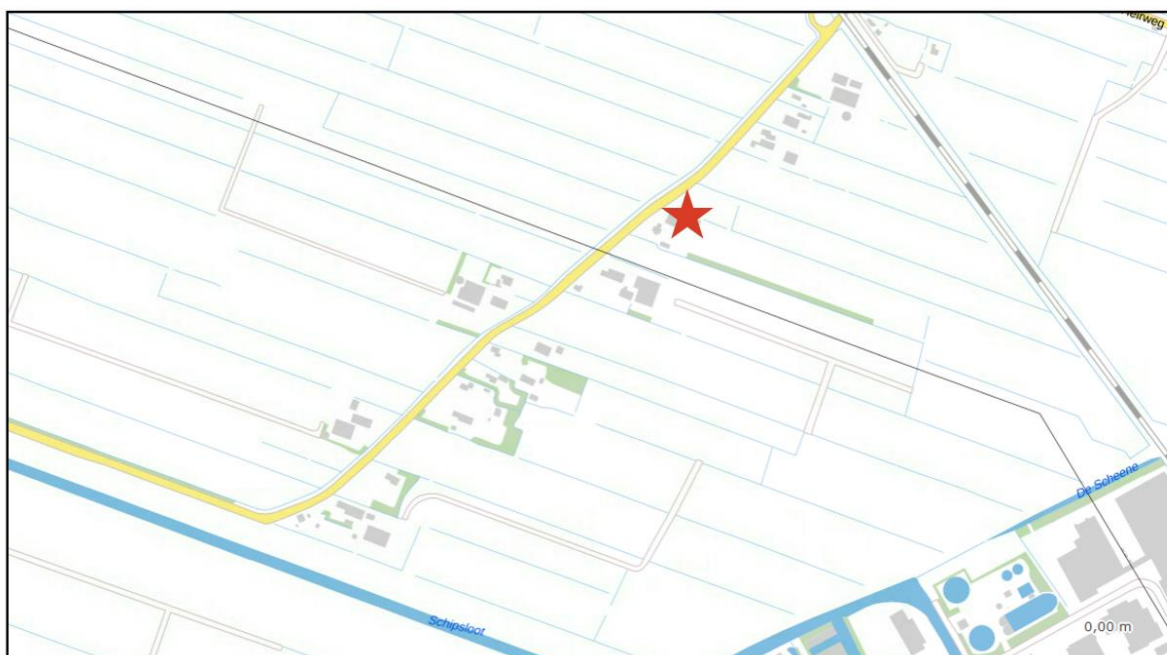
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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 risico 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Riscokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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. Er is geen sprake van een matige of sterke functiemenging. Er wordt in dit geval dan ook 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.

In dit geval wordt er een compensatiewoning gerealiseerd. De functie wonen is geen milieubelastende functie. Het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt dan ook niet aangetast.

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 compensatiewoning wordt gesitueerd op circa 90 meter van de naastgelegen zorgboerderij/hoveniersbedrijf aan de Stadburen 19. Een dergelijke functie behoort tot milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Aan de gestelde richtafstand wordt voldaan.

Aan de Stadburen 25 is een grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd. Bij veehouderijen zijn niet de adviesafstanden op basis van de VNG-uitgave bepalend, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige bedrijven. Daarom wordt hier het aspect 'geur' buiten beschouwing gelaten, in paragraaf 5.6 zal hier nader op in worden gegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing gelaten wordt geldt voor een grondgebondenafstand een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. De compensatiewoning wordt op ruim 100 meter van het agrarisch bouwvlak gerealiseerd. Er wordt dan ook aan de gestelde richtafstand voldaan.

Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning. Omgekeerd belemmert de compensatiewoning omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden.

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

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.

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.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *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.*

5.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest). Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.3 Situatie plangebied

Het dichtbijzijnde agrarische bedrijf betreft het grondgebonden agrarische bedrijf aan de Stadburen 25. Voor dergelijke agrarische bedrijven gelden de vaste richtafstanden. Het plangebied is buiten de bebouwde kom gelegen, waardoor de afstand tot geurgevoelige objecten minimaal 50 meter moet bedragen. De compensatiewoning wordt op ruim 100 meter van het agrarische bedrijf aan de Stadburen 25 gerealiseerd, waarmee aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de compensatiewoning. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.6.4 Conclusie

Op basis van de Wgv en een goede ruimtelijke ordening zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

Voor een juiste beoordeling is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het gehele onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Verderop worden de belangrijkste conclusies weergegeven

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld

op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

De locatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rottige Meenthe & Brandemeer" is gelegen op circa 6 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.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormt de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN 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 het concreet begrensde NNN. Het dichtstbijzijnde NNN/ecologische verbindingzone is gelegen op circa 3,5 kilometer afstand. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.2.3 *Weidevogelgebied*

In de weidevogelkansgebieden en in de weidevogelparels zijn nieuwe planologische ontwikkelingen met bebouwing, beplanting of verharding met een verstorende werking op de openheid en rust in principe niet toegestaan. Voor weidevogelcompensatie geldt een andere methode. Gemeente dienen bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling financiële compensatie te betalen bij het verlies van meer dan 0,5 ha aan weidevogelareaal.

Het plangebied bestaat uit een perceel grasland dat tussen twee bestaande erven ligt en aan de westzijde aan een doorgaande openbare weg grenst. De bebouwinglijn schuift circa 30 meter noordwaarts op ten opzichte van de bouwgrens van het huidige agrarische bouwperceel. Aan de oostkant wordt de bebouwinglijn echter circa 180 meter terug gelegd. Bovendien is al sprake is van verstoring vanwege het ten noorden gelegen bebouwde perceel. Het plangebied wordt niet als geschikt weidevogelareaal beschouwd vanwege de besloten ligging tussen de erven en de verstorende effecten van de erven en de doorgaande weg. Er wordt dan ook niet meer dan 0,5 ha aan weidevogelgebied verstoord. Ook als gevolg van optische verstoring en de aanplant van bomen op het nieuwe erf wordt geen 0,5 ha geschikt weidevogelareaal negatief beïnvloed. De aangrenzende graslanden kennen een vrij intensief agrarisch gebruik. De actuele betekenis van dergelijke graslanden voor weidevogels is zeer beperkt.

Gelet op het bovenstaande leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Verordening Romte Fryslân 2014. Er hoeft dan ook geen compensatie plaats te vinden.

5.7.3 **Soortenbescherming**

5.7.3.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming 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.

5.7.3.2 *Situatie plangebied*

De inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in agrarisch cultuurland maken het plangebied tot geschikt leefgebied voor verschillende algemene diersoorten. Het vormt een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en het vormt een ongeschikt leefgebied voor bijzondere- en/of zeldzame diersoorten. Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, amfibieën-, vleermuis- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats, bezetten

sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en voortplantingsplaatsen nestelen er vogels in de beplanting. Vleermuizen bezetten geen rust- of verblijfplaats in het plangebied. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden en verwonden’ en het ‘beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties’ (of de soort is niet beschermd). Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het plangebied als foerageergebied van vleermuizen, vogels, amfibieën en grondgebonden zoogdieren niet aangetast.

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. 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. RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage 4 bijgevoegd. In de komende alinea worden de belangrijkste resultaten en conclusies uiteengezet.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Resultaten

De bodemopbouw wordt van boven naar beneden beschreven. De toplaag bestaat uit een 0,2 tot 0,95 meter dikke verstoorde laag. Hieronder ligt een 0,35 tot 1,15 meter dik veenpakket. In boringen 5 en 7 is de bovenste 0,5 tot 0,7 meter van het veenpakket verstoord. In deze verstoorde veenlaag is baksteenpuin, aardewerk, verbrand bot en houtskool aangetroffen (zie afbeelding 5.2). Het is onduidelijk wanneer deze verstering heeft plaatsgevonden. In boring 6 is de bovenste 0,35 meter van het veenpakket verstoord. Hier is recent baksteenpuin aangetroffen. Onder het veenpakket ligt dekzand, waarin geen podzolbodem is herkend.

Boornummer:	Indicator:	Periode:
5	baksteenpuin	Nieuwe Tijd
5	verbrand bot	-
5	houtskool	-
5	2 fragmenten roodbakend, geglazuurd aardewerk	Nieuwe Tijd
5	1 fragment witbakend, geglazuurd aardewerk	Nieuwe Tijd
5	1 fragment faience	Nieuwe Tijd B (1650-1850)
6	baksteenpuin	recent
7	baksteenpuin	Nieuwe Tijd

Afbeelding 5.2 Archeologische indicatoren plangebied (Bron: RAAP Archeologisch Adviesbureau)

Synthese

In boring 6, in het noordwesten van het plangebied, is de top van het veenpakket verstoord. Hierin is recent baksteenpuin aangetroffen. Waarschijnlijk bevindt zich hier een met puin verstevigde oprit.

In het noorden van het plangebied (boringen 5 en 7) is het bovenste deel van het veenpakket verstoord. De hierin aangetroffen fragmenten aardewerk, baksteenpuin, verbrand bot en houtskool kunnen te maken hebben met de bebouwing die in de periode 1718-1849 en 1908-1926 mogelijk in het plangebied voorkwam. Het is niet uitgesloten dat de verstoring uit deze beide perioden stamt

In de top van het dekzand is geen podzolbodem herkend en zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarom worden hier geen bewoningssporen uit de periode Steentijd-Bronstijd verwacht

Advies

Op basis van de resultaten blijkt dat in het plangebied aanwijzingen zijn voor resten van bewoning uit de Nieuwe Tijd. Daarom wordt archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. De wijze waarop dit plaatsvindt is afhankelijk van de omvang en diepte van de geplande bodemingrepen.

Er geldt te allen tijde een algemene meldingsplicht (art. 53 van de Monumentenwet) wanneer er zaken van belang gevonden worden. Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.

5.8.1.3 Verwerking archeologisch onderzoek in bestemmingsplan

Ter plaatse van de boringen 5, 6 en 7 zijn indicatoren van archeologische resten aangetroffen. In overleg met de Archeoloog Steunpunt Monumentenzorg Fryslân is bepaald dat het onderzoeksgebied voor de rest vrijgegeven kan worden en de archeologische dubbelbestemming verwijderd kan worden. In het noorden van de woonbestemming van de compensatiewoning blijft de huidige archeologische dubbelbestemming van kracht. Bij de concrete bouwplannen wordt dan bepaald of nader archeologisch onderzoek benodigd is.

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, vijfde 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 en rondom het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten.

Met het initiatief vindt er geen aantasting van de in de nabijheid van het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. De woning zal op een adequate manier worden ontworpen en ingepast, aansluitend op de karakteristieken van de omgeving.

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.

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

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

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

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes die we maken en de financiële consequenties daarvan. Het bestuur wil in de planperiode richting geven aan goed, efficiënt en betaalbaar waterbeheer, nu en in de toekomst. Speerpunten uit het bestuursprogramma worden uitgewerkt in het Waterbeheerplan (WBP).

Enkele speerpunten zijn:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan
- de veiligheidsnormen voldoen.
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden.

- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers.
- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied.
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren.
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien.

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 de 'korte procedure' van toepassing is. De standaard waterparagraaf is bijgevoegd in bijlage 5 van deze toelichting.

6.2.3 Conclusie

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de standaard waterparagraaf vermelde adviezen worden opgevolgd en mee wordt genomen in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zijn met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Wetterskip Fryslân geeft dan ook een positief wateradvies, waarmee de watertoetsprocedure is afgerond.

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 bouwmogelijkheden;

- 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;

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 6)*
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 7)*
In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 8)*
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)*
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.

Agrarisch (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan de gronden om de nieuwe woonbestemmingen heen. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor agrarische cultuurgrond, dagrecreatief medegebruik en de instandhouding van de landschappelijke waarden ter plaatse. Wat betreft de bouw mogelijkheden zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de vorm van erfafscheidingen van maximaal 1,5 meter hoogte toegestaan.

Wonen (Artikel 4)

Voor de locatie van de bestaande woning en de compensatiewoning wordt de bestemming 'Wonen' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen, daaronder begrepen, voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

In het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. Hoofdgebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Waarbij is bepaald dat als hoofdgebouwen enkel woningen mogen worden gebouwd en het maximaal toegestane aantal woningen één per bestemmingsvlak bedraagt. Woningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mogen een maximale oppervlakte van 150 m² hebben, dan wel de bestaande oppervlakte. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 4,5 m en 10 m. De dakhelling bedraagt maximaal 35°.

Voor aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen geldt een maximum gezamenlijk oppervlak van 100 m². Verder geldt dat de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aangebouwd vrijstaand bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m². De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m, echter als deze bouwwerken achter (het verlengde) van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte 5 m bedragen.

Waarde - Archeologie (Artikel 5)

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is conform het geldend bestemmingsplan op het gehele plangebied opgenomen, behalve op de delen van de 'woonbestemming' behorende bij de compensatiewoning die op basis van het uitgevoerde archeologische onderzoek vrij zijn gegeven (zie paragraaf 5.8.1 en bijlage 4). 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, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

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 Vooroverleg

9.1.1 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.

9.1.2 Provincie Fryslân

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt het plan ter overleg voorgelegd aan de Provincie Friesland.

9.1.3 Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân is geïnformeerd middels de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in een positief wateradvies van het Wetterskip Fryslân. De uitkomsten van deze watertoets hebben ertoe geleid dat nader overleg in het kader van vooroverleg niet noodzakelijk is.

9.2 Inspraak

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening kan de gemeente bepalen of al dan niet een voorontwerpplan ter inzage wordt gelegd. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 augustus 2019 tot en met 8 oktober 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Akoestisch onderzoek**

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan ecologie

Bijlage 4 Archeologische onderzoek

Bijlage 5 Waternoetsresultaat