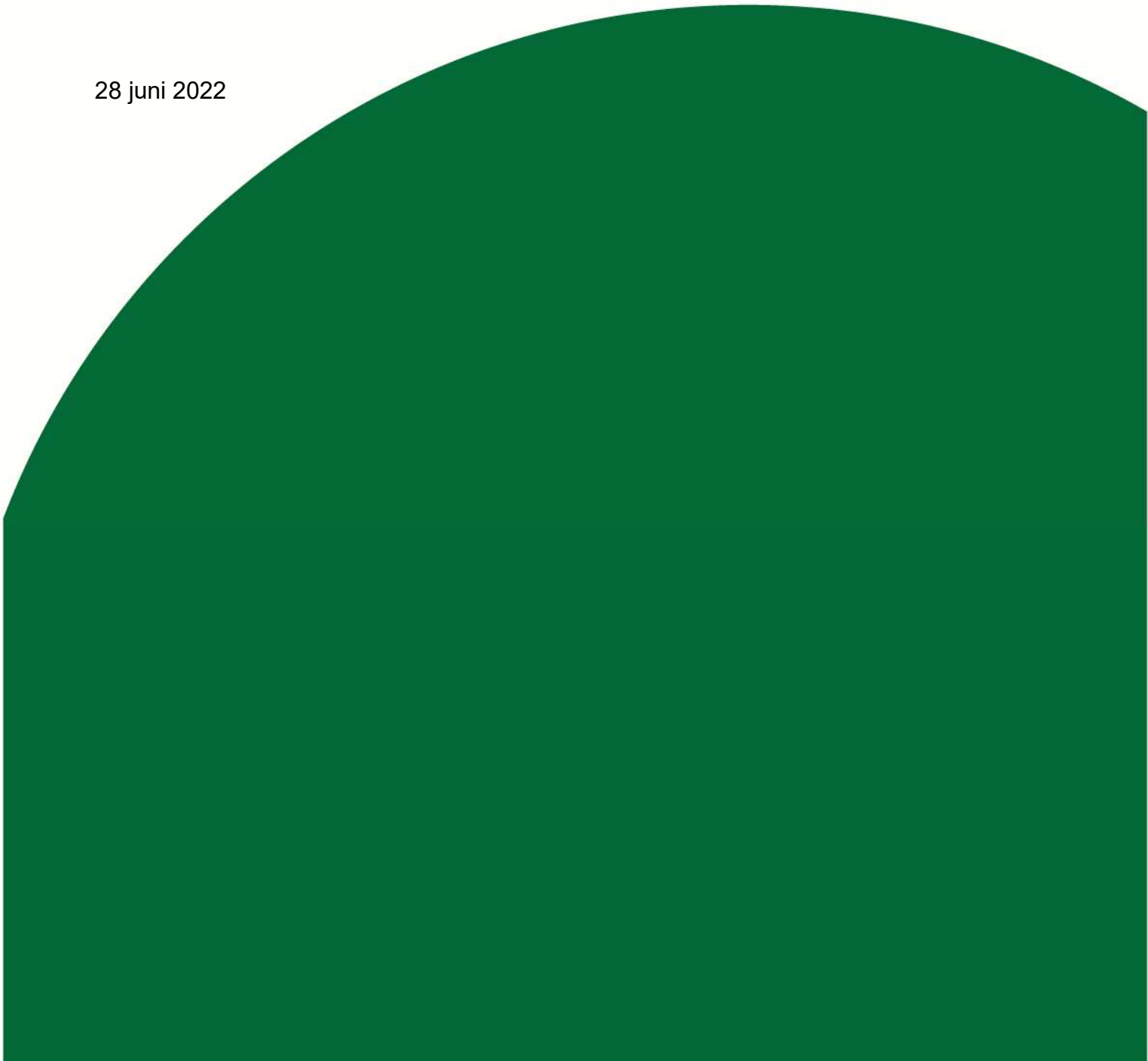




Toelichting bestemmingsplan

Steggerdaweg 104 te Steggerda

28 juni 2022



Colofon

Toelichting bestemmingsplan

Projectnummer: EX.20.1686

Versie: Ontwerp

Datum: 28 juni 2022

Opdrachtgever

Van Stee

Steggerdaweg 104

8395 PP Steggerda

Locatie

Steggerdaweg 104 te Steggerda

Opdrachtnemer:

Agrifirm NWE B.V.

Noordeinde 31

7941 AS Meppel

Postbus 1033

7940 KA Meppel

Projectleider

J. Nieuwenhuis

T: 06 10 24 58 15

E: j.nieuwenhuis@agrifirm.com

Uitvoering

K. Bruggink

T: 06 10 25 54 96

E: k.bruggink@agrifirm.com

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM NWE B.V.

Inhoudsopgave

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Inhoudsopgave | 3 |
| Hoofdstuk 1. Inleiding | 4 |
| 1.1 Algemeen | 4 |
| 1.2 Aanleiding en doel | 4 |
| 1.3 Ligging en begrenzing plangebied | 4 |
| 1.4 Leeswijzer..... | 5 |
| Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan | 6 |
| 2.1 Bestaande situatie plangebied | 6 |
| 2.2 Beschrijving plan | 6 |
| Hoofdstuk 3. Beleidskader | 9 |
| 3.1 Rijksbeleid | 9 |
| 3.2 Provinciaal beleid | 10 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid | 13 |
| Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten | 15 |
| 4.1 Natuur | 15 |
| 4.2 Archeologie en cultuurhistorie | 15 |
| 4.3 Bodem | 18 |
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering | 18 |
| 4.5 Water | 21 |
| 4.6 Lichthinder | 22 |
| 4.7 Externe Veiligheid | 22 |
| 4.8 Verkeer en infrastructuur | 23 |
| Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid | 24 |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid | 24 |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid..... | 24 |
| Hoofdstuk 6. Juridische aspecten | 25 |
| 6.1 Standaardisering en digitalisering | 25 |
| 6.2 Opzet planregels | 25 |
| 6.3 Verantwoording planregels..... | 26 |
| Bijlagen | 27 |
| Bijlage 1: Situatietekening huidige situatie | 27 |
| Bijlage 2: Situatietekening gewenste situatie met landschappelijke inpassing | 27 |
| Bijlage 3: AERIUS-berekening stikstof..... | 27 |
| Bijlage 4: Quicksan flora en fauna..... | 27 |

| | |
|------------------------------------------|----|
| Bijlage 5: Archeologisch onderzoek | 27 |
| Bijlage 6: Watertoets | 27 |

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Algemeen

De voorliggende toelichting van het bestemmingsplan heeft betrekking op vergroting van het bouwvlak aan de Steggerdaweg 104 te Steggerda ten behoeve van het realiseren van een bewaarloods, een spoelplaats en een bietenstortplaats. De gemeente Weststellingwerf heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen middels de positieve principe-uitspraak van 30 juni 2021. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer exploiteert een akkerbouwbedrijf en is voornemens zijn bouwvlak te vergroten voor de ontwikkeling van het bedrijf. Er zal een bewaarloods, een spoelplaats en een bietenstortplaats worden gerealiseerd. Het huidige bouwvlak is circa 0,31 hectare groot en dit bouwvlak volstaat niet voor bovenstaand plan. Om een toekomstbestendig bedrijf te zijn, is een groter bouwvlak wenselijk. Het huidige bouwvlak is niet toereikend voor de uitbreiding.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Steggerdaweg 104 en is gelegen ten noordoosten van de kern van Steggerda in de gemeente Weststellingwerf. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Noordwolde, sectie M, nummer 1883.



• Figuur 1: Luchtfoto locatie Steggerdaweg 104

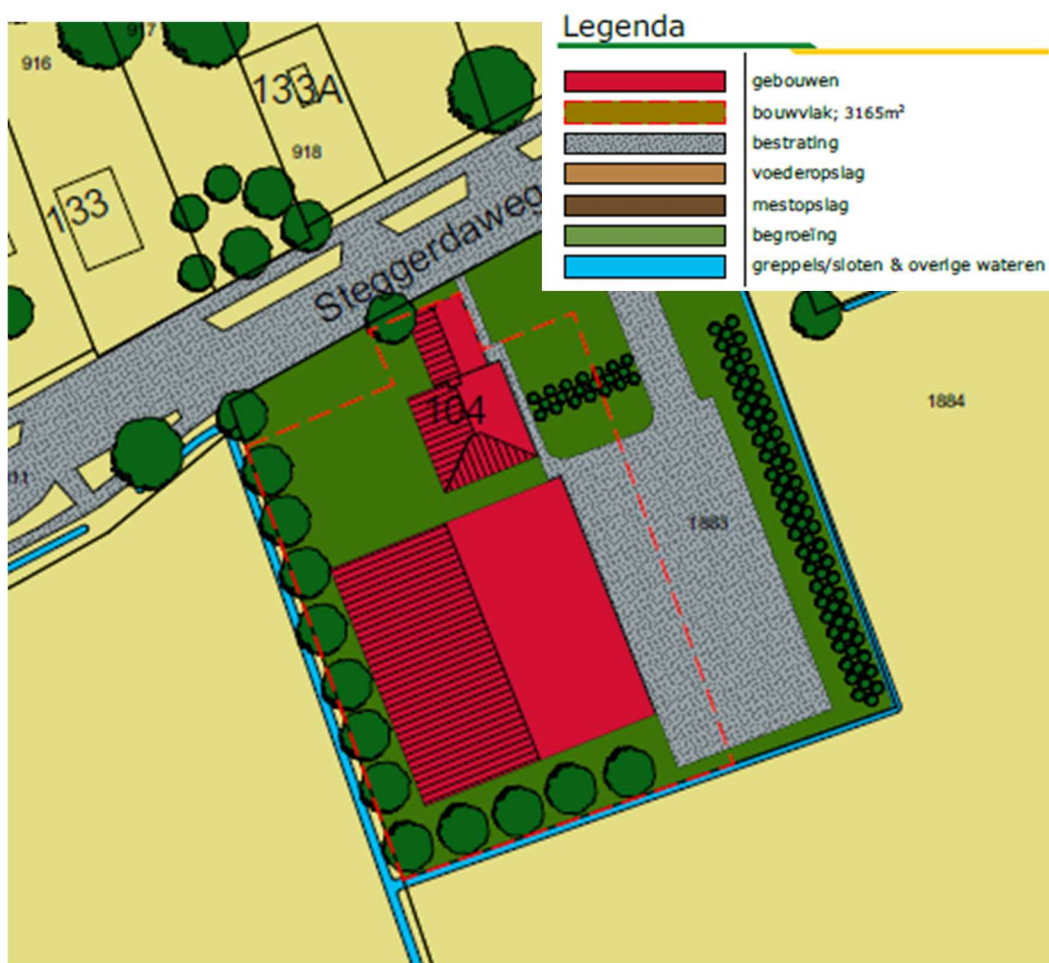
1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit een vijftal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Beschrijving van het plan', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de planologische en milieukundige aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

Hoofdstuk 2. Beschrijving van het plan

2.1 Bestaande situatie plangebied

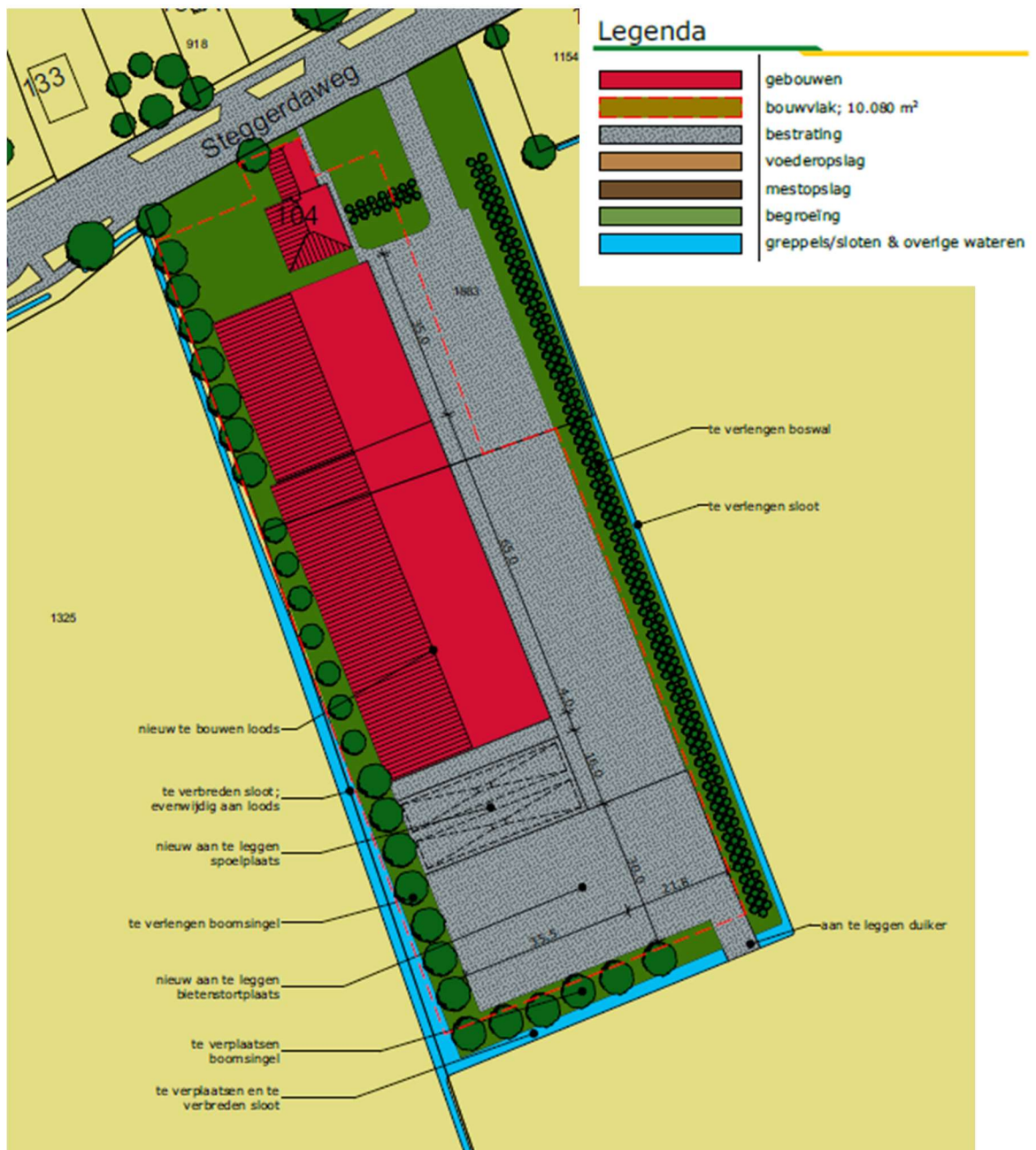
Binnen het plangebied aan de Steggerdaweg 104 zijn twee gebouwen aanwezig, waaronder één bedrijfsgebouw en één bedrijfswoning. Daarnaast bestaat het agrarische bedrijfsperceel uit een tuin en verhardingen in de vorm van een oprit en manoeuvreerruimte.



• Figuur 2: Luchtfoto locatie Steggerdaweg 104

2.2 Beschrijving plan

Initiatiefnemer is voornemens een bewaarschuur voor de opslag van landbouwproducten met een nokhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter, een spoelplaats en een bietenstortplaats te realiseren. Dit vindt echter grotendeels plaats buiten het bestaande bouwvlak. Om deze reden dient het bouwvlak vergroot te worden. Zie figuur 3 voor de gewenste situatie.



• Figuur 3: Gewenste eindsituatie Steggerdaweg 104

De afnemers van landbouwproducten vragen de akkerbouwers om de gewassen langere tijd te bewaren om de piekbelasting bij de verwerkende industrie te verminderen. De opslag van gewassen in een bewaring zorgt ervoor dat de geogste kwaliteit zo lang mogelijk gehandhaafd blijft en de verliezen tot een minimum worden beperkt. Een bewaring met de modernste koel- en ventilatietechnieken is daarom noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarische bedrijf. De bestaande schuur wordt verlengd, waardoor dezelfde nok- en goothoogte van respectievelijk 10 meter en 6 meter wordt gebruikt. Dit zorgt voor eenheid in het landschap en deze maten zijn noodzakelijk om efficiënt te werken.

Door de op en overslag van bieten veelal op het boerenerf te laten plaatsvinden, zorgt het ervoor dat de kopakkers en bermen niet worden beschadigd tijdens het laden van producten

die af land worden geleverd. Het vervuilen van de wegen zal hierdoor terug gebracht worden.

Om erfemissies van GBM sterk te reduceren wordt een spoelplaats aangelegd. Dit is verplicht omdat in het waswater van bijvoorbeeld de landbouwsprit, resten gewasbeschermingsmiddelen kunnen zitten. Deze resten mogen niet in het oppervlaktewater komen.

De sloot en de boomsingels zullen worden verlengd. De goot- en nokhoogte van de nieuwe schuur zullen in overeenstemming zijn met de bestaande schuur. Dit zorgt voor eenheid waardoor het initiatief passend is binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur van de omgeving.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

Bij elke ruimtelijk ontwikkeling dient getoetst te worden aan het vigerende beleid ter plaatse. Hieronder wordt uitsluitend ingegaan op het beleid dat relevant is voor dit plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijkswaarwegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3. 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.

Conclusie

In het onderhavige plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Fryslân – De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in de “Omgevingsvisie Fryslân – De romte diele”, vastgesteld op 23 september 2020.

Duurzame landbouw is een van de pijlers van een vitaal en aantrekkelijk platteland. In het landelijk gebied worden daarom buiten de natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. De provincie streeft in de hele provincie naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. In het landelijk gebied worden buiten natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Tevens wordt een omslag naar een duurzame, natuur inclusieve en grondgebonden kringlooplandbouw gestimuleerd. Gemeenten worden ondersteund bij toepassing van de Nije Pleats methode voor lokale inpassing van agrarische bedrijven. Extra inspanning voor biodiversiteit, (leef)milieu of duurzaamheid wordt gestimuleerd.

Het onderhavige plan, waarbij een akkerbouwbedrijf wordt aangepast past binnen het beleid zoals gesteld in de omgevingsvisie. Het beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2.2. Grutsk op 'e Romte

Op 26 maart 2014 is Grutsk op 'e Romte vastgesteld door Provinciale Staten als structuurvisie. Het is een thematische structuurvisie (over landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang) en een kader dat gebruikt wordt bij ruimtelijke afwegingen van de provincie. De provincie zet in deze visie in op het in stand houden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in de provincie.

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied 'Zuidelijke Wouden' van de structuurvisie. De visie beschrijft voor dit gebied de belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische structuren. Het plangebied bestaat uit een basis van kleileem waar zich zandruggen hebben gevormd, die als waterafscheidings fungeerden. Tevens heeft er veenvorming plaatsgevonden waarna intensieve veenontginning heeft geleid tot de aanleg van binnenpolderdijken en veenpolderdijken, rivierdijken en leidijken. Het gebied heeft een open karakter met bebouwingslinten.

Met onderhavig initiatief worden de typerende landschappelijke en cultuurhistorische structuren behouden en zorgt de landschappelijke inpassing van de locatie voor een versterking van deze landschapselementen.

3.2.3. Verordening Romte Fryslân 2014

De Verordening Romte Fryslân 2014 is in werking getreden per 1 augustus 2014. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. 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.

De Verordening bevat regels waaraan ruimtelijke ontwikkelingen aan dienen te voldoen. Het onderhavige plan wordt uitsluitend getoetst aan het voor het onderhavige plan relevante regelgeving. Onderstaand is deze regelgeving weergegeven.

Artikel 2 ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit (art. 2.1)

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:

d. agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven;

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

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 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.

Zorgvuldig ruimtegebruik Overschrijding grootschalige infrastructuur (art. 2.4)

1. Ruimtelijke plannen voorzien niet in uitbreidingslocaties, die ertoe leiden dat een stroomweg, een vaarweg in de CEMT-klassen III, IV en Va, of een spoorlijn, zoals aangegeven op de van deze verordening deel uitmakende kaart Kernstructuur en netwerkverbindingen, door een kern wordt overschreden.
2. In afwijking van het eerste lid kan overschrijding plaatsvinden indien in de plandoelichting is gemotiveerd dat:
 - a. alternatieve locaties redelijkerwijs niet beschikbaar zijn en een goede landschappelijke inpassing mogelijk is,
 - b. schaal en omvang van de uitbreidingslocatie passen bij de overschrijding, en
 - c. voldoende verbindingen tussen de uitbreidingslocatie en de kern tot stand komen.

Artikel 6 Landbouw

6.1.2 uitbreiding grondgebonden agrarische bedrijven

1. In een ruimtelijk plan kan een bestaand bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, dan wel de bestaande oppervlakte behouden indien deze meer bedraagt dan 1,5 ha.
2. In afwijking van het eerste lid kan een groter bouwperceel worden toegestaan, mits:
 - a. het agrarisch bedrijf grondgebonden blijft, en
 - b. de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet meer bedraagt dan 3 ha.
3. In afwijking van het tweede lid kan in een incidenteel geval een bouwperceel van meer dan 3 ha worden toegestaan indien:
 - a. het bedrijf al een bouwperceel van bijna 3 ha of meer dan 3 ha heeft en de bedrijfsuitbreiding redelijkerwijs niet binnen dat bouwperceel is te realiseren,
 - b. de uitbreiding van het bouwperceel beperkt blijft, en
 - c. de nieuwe situatie een aanzienlijk maatschappelijk voordeel oplevert voor een of meer van de volgende aspecten:
 - i. verbetering van dierenwelzijn,
 - ii. vermindering van milieubelasting en van uitstoot van milieubelastende stoffen;
 - iii. een innovatieve bedrijfsvoering die bijdraagt aan duurzaamheid en daardoor een voorbeeldfunctie heeft,
 - iv. aanmerkelijke landschappelijke verbetering, waaronder begrepen het elders slopen van minimaal een gelijke oppervlakte aan bebouwing.

Artikel 7 Natuur

7.2.2 weidevogelkansgebieden

1. 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.

Doorwerking in het onderhavige plan

Door middel van het onderhavige plan wordt het bestaande grondgebonden agrarische bedrijf verandert middels een bestemmingsplan. Er vindt vergroting van het bouwvlak plaats. De locatie wordt landschappelijk ingepast, zie de volgende paragraaf en aan de milieunormen wordt voldaan, zie hoofdstuk 4. Onderhavig plan voorziet op een normale uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf en heeft naar verwachting geen negatief effect op weidevogelkansgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1. Bestemmingsplan 'Steggerdaweg 104 Steggerda'

Het plangebied aan de Steggerdaweg 104 is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Steggerdaweg 104 Steggerda' van de gemeente Weststellingwerf. De locatie heeft de enkelbestemming 'agrarisch', de dubbelbestemming 'archeologie' en de functieaanduiding 'akkerbouw'. Tevens is een bouwvlak toegekend, zie figuur 4.



• Figuur 4: Toegekend bouwvlak Steggerdaweg 104 (bron:www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.3.2. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

Om het toegekende bouwvlak geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Hier gelden de volgende bestemmingen: de enkelbestemming 'agrarisch', de dubbelbestemming 'archeologie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – woudontginningen'.

Het initiatief past niet binnen de bestemmingsplanregels van beide bestemmingsplannen omdat de loods grotendeels buiten het toegekende bouwvlak wordt gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de schuur past niet binnen de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Ook de bietenstortplaats en de spoelplaats worden buiten het bouwvlak gerealiseerd.

Om de geplande wijzigingen uit te voeren zal het bouwvlak vergroot moeten worden van circa 0,31 hectare naar circa 1 hectare zodat de onderneming kan doorgroeien naar een toekomstbestendig economisch duurzaam akkerbouwbedrijf. Ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak is niet mogelijk omdat de ruimte voor het grootste gedeelte benut door bestaande gebouwen en manoeuvreerruimte. Een motivatie voor noodzakelijkheid is opgenomen in hoofdstuk 2.2.

3.3.3. Landschappelijk beleid

Gemeente Weststellingwerf heeft een gevarieerd landschap, van zanderig en hoog in het oosten naar weinig en nat in het westen, met twee kenmerkende beekdalen. Het landschappelijk raamwerk van de woudontginningen wordt gevormd door ontginningslinten met haaks daarop staande houtsingels en bosstroken in de ontginningsrichting. De overgangen naar meer open gebieden hebben een geleidelijke grens doordat singels en bosstroken doorlopen tot aan het open gebied. Dit gebied wordt getypeerd door kleinschalig landschap met laanbeplanting langs de wegen en haaks op de weg een afwisseling van houtsingels, houtwallen en boskavels. Doorzichten vanuit de bebouwingslinten naar het achterland zorgen voor een sterke relatie tussen het dorp en de omgeving. Deze doorzichten moeten worden gewaarborgd.

Een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld aan de hand van de Handleiding Schaalvergroting. Dit plan is opgenomen in de bijlage. De noordzijde van het perceel is gericht naar de weg en wordt voorzien van twee solitaire bomen. Dit zal gaan om een linde of een walnootboom. Tevens wordt hier een korte singel aangeplant voorzien van hulst, esdoorn en hazelaar. Aan de oostzijde van het perceel zal een boomsingel van vijf rijen worden geplant. Deze singel zal voor minimaal 5% uit hulst bestaan en maximaal 10% eik in de middelste rij. Een boomsingel wordt ook toegepast aan de zuid- en westzijde van het perceel. Deze singel bestaat uit 4 rijen met minimaal 10% hulst en maximaal 10% eik in de middelste rij. Voor de overige invulling van de soorten in de boomsingels wordt de Handleiding Schaalvergroting geraadpleegd. De afstand tussen de bomen in de boomsingels zal 1,5 meter zijn.

Hoofdstuk 4. Planologische en milieukundige aspecten

4.1 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

4.1.1. Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. De stikstofuitstoot vanuit het bedrijf van initiatiefnemer is zeer gering en de afstand tot een Natura 2000-gebied is dusdanig groot. Het Natura-2000 gebied wat het dichtste bij de planlocatie is gelegen is het Drents-Friese Wold & Leggelderveld gebied op een afstand van circa 6 kilometer. Hierdoor is er geen invloed op de Natura 2000-gebieden. Een stikstofberekening is uitgevoerd om de invloed van de realisatie van de loods te beoordelen, deze berekening is opgenomen als bijlage.

4.1.2. Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

Ter plaatse van de toekomstige bedrijfsontwikkeling is sprake van grasland. Er is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd om aan te tonen of er geen beschermde soorten worden aangetast door het initiatief. Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Tevens blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Het volledige rapport is bijgevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor de realisatie van onderhavig plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1. Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van

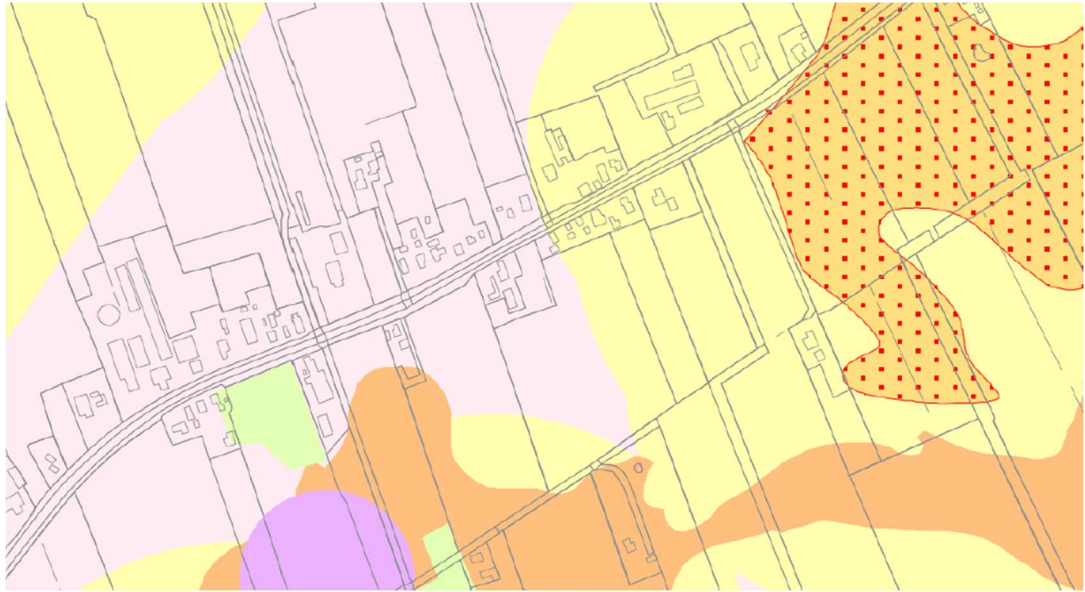
de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld).

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo is het verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met archeologische waarden.

Het projectgebied heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming Archeologie. Bij ingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm, dient het gemeentelijk Basisonderzoek Archeologie te worden geraadpleegd. Bevoegde overheid, de gemeente Weststellingwerf, heeft een specifiek archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een Archeologische Verwachtings- of Beleidsadvieskaart. Op deze kaart heeft het plangebied een hoge en middelhoge-hoge verwachting met vrijstellingsgrens.



• Figuur 5: Gemeentelijke beleidskaart (Adviezen IJzertijd-Middeleeuwen)



• Figuur 6: Gemeentelijke beleidskaart (Adviezen Steentijd-Bronstijd)

Op basis van de beleidskaart voor de IJzertijd-Middeleeuwen moet worden uitgegaan van een karterend onderzoek 3: bij ingrepen groter dan 5000 m². Op basis van de beleidskaart voor de Steentijd-Bronstijd moet worden uitgegaan van een quickscan: bij ingrepen groter dan 5000 m².

4.8.2. Cultuurhistorie

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De planlocatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische waarde en geen dubbelbestemming cultuurhistorie. Het projectgebied ligt voor zover inzichtelijk niet in of nabij een gebied met cultuurhistorische waarde. Daarnaast is in de nabije omgeving ook geen bebouwing aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. Hierdoor zijn de cultuurhistorische aspecten niet in het geding.

Conclusie

Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit plan. Een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en toegevoegd als bijlage. Uit dit onderzoek blijkt dat op grond van de resultaten geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Tevens adviseert de provincie, op basis van het archeologisch onderzoek, om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van het plangebied te verwijderen. Steunpunt Monumentenzorg Fryslân schrijft als advies aan de gemeente dat de voorgenomen ingreep kan worden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Verder archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden is niet noodzakelijk.

Onderstaand voorschrift zal aan de naar aanleiding van dit wijzigingsplan aan te vragen vergunning worden toegevoegd.

Melding toevalsvondst

Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister (in de praktijk de gemeente als Bevoegd Gezag). Eventuele vondsten dienen gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld voor wetenschappelijk onderzoek.

4.3 Bodem

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

Het onderhavige projectgebied heeft middels een bestemmingsplan in 2017 reeds een agrarische bestemming gekregen. Daarnaast is het projectgebied reeds in gebruik voor dezelfde functie (akkerbouwbedrijf) met bijbehorend land. In het kader van de ruimtelijke procedure is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op basis van het Bouwbesluit dient een onderzoek te worden uitgevoerd indien een gebouw wordt gerealiseerd waarin mensen gaan verblijven. Een algemeen aanvaarde richtlijn is echter dat geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden indien geen verblijfplaats wordt gerealiseerd waar langer dan 2 uur per dag mensen verblijven. In een bewaarloods, spoelplaats en bietenstortplaats verblijven mensen structureel minder dan 2 uur per dag. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Zowel in het kader van de ruimtelijke procedure als in het kader van het Bouwbesluit is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier

richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk.

Het plangebied bevindt zich in de gemeente Weststellingwerf aan de Steggerdaweg 104 te Steggerda. In de directe omgeving zijn veelal woningen gesitueerd. In de directe omgeving is derhalve geen sprake van functiemenging.

Het plan als bron van milieuzoneringen

In het onderhavige plan wordt het bouwvlak van een akkerbouwbedrijf uitgebreid. Een akkerbouwbedrijf is voor sommige aspecten ook een gevoelig object. Dat betekent dat ook beoordeeld moet worden of omliggende woningen last kunnen ondervinden van activiteiten/bedrijven in de omgeving die mogelijk hinder veroorzaken.

Een akkerbouwbedrijf heeft zelf ook milieucontouren. Onderhavig plan is derhalve aan te wijzen als een 'bron' die in potentie hinder kan veroorzaken voor in de omgeving liggende gevoelige objecten. In het onderhavige plangebied wordt het bedrijf uitgebreid met een bewaarschuur en een kapschuur. Het bouwvlak zal tevens worden vergroot.

| OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | CATEGORIE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--------|------------------|--|-----------|
| | GEUR | STOF | GELUID | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | | |
| LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) | 10 | 10 | 30 C | 10 | 30 | | 2 |

Tabel 1. Afstanden VNG

4.1. Geur

Op een akkerbouwbedrijf is nagenoeg geen sprake van geuruitstoot. Er wordt geen vee gehouden. Aan de richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan.

4.2. Stof

Hoofdpijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit voldoet aan gestelde grenswaarden.

'Niet In Betekende Mate'

In het kader van vereenvoudiging van regelgeving is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

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

Luchtverontreiniging als gevolg van toename van verkeersbewegingen

In het besluit zijn enkele projecten opgenomen (woningbouw, kantoorlocaties, etc.). Landbouwbedrijven zijn niet opgenomen in de categorieën die automatisch NIBM zijn. Conform de NIBM-tool van Rijkswaterstaat worden de grenswaarden pas overschreden indien een project meer dan 1.409 motorvoertuigbewegingen per dag genereert. In het onderhavige plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf uitgebreid. Het plan heeft geen significante toename aan verkeersbewegingen tot gevolg. Er kan derhalve gesteld worden dat het onderhavige plan, wat betreft motorvoertuigbewegingen, 'Niet In Betekende Mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan | Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) | 1409 |
| | Aandeel vrachtverkeer | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer | NO ₂ in µg/m ³ | 1,20 |
| | PM ₁₀ in µg/m ³ | 0,30 |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³ | | 1,2 |
| Conclusie: De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; Geen nader onderzoek nodig | | |

• Tabel 2: Bijdrage extra verkeer op luchtkwaliteit.

4.3. Geluid

De projectlocatie is gelegen in een gebied met agrarisch activiteit en woonhuizen. Daarnaast bevinden zich rond de locatie geen snelwegen of veel geluid producerende bedrijven in de directe omgeving. Op de planlocatie is reeds een bewaarloods gerealiseerd en het bedrijf zal worden uitgebreid. Er kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen voldoende is en blijft.

De transportbewegingen vinden zoveel mogelijk plaats in de dagperiode tussen 7:00 en 19:00. Er kan worden aangenomen dat het akoestisch klimaat bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen voldoende is en blijft. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning is circa 60 meter. Het effect is niet zodanig dat deze aanleiding geeft voor het opstellen van een milieueffectrapport. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor dit plan.

Gevaar

In de paragraaf externe veiligheid wordt het onderwerp gevaar nader toegelicht.

Conclusie

Op deze locatie is geen sprake van functiemenging. Tevens wordt aan de richtafstand voor geur voldaan. Het onderhavig plan heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit of het akoestisch klimaat.

4.5 Water

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. De watertoets is uitgevoerd en de uitkomsten worden gedeeld.

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is. In onderhavig plan wordt 2308 m² nieuw bebouwd oppervlakte toegevoegd. 10% van deze nieuwe bebouwing wordt toegepast voor watercompensatie: 230,8 m². Deze watercompensatie wordt toegepast in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater. Sloten worden verlengd en verbreed aan weerszijde van het perceel. Tevens wordt de te dempen sloot voor 100% gecompenseerd elders op het perceel. Vanaf

het erf mogen geen verontreinigende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. Tevens dient rekening te worden gehouden met onderhoud van de watergangen rondom het plangebied. Er wordt een schouwwater verlegd, hiervoor is een watervergunning noodzakelijk. Deze vergunning zal bij de aanvraag voor de bouwvergunning worden aangevraagd.

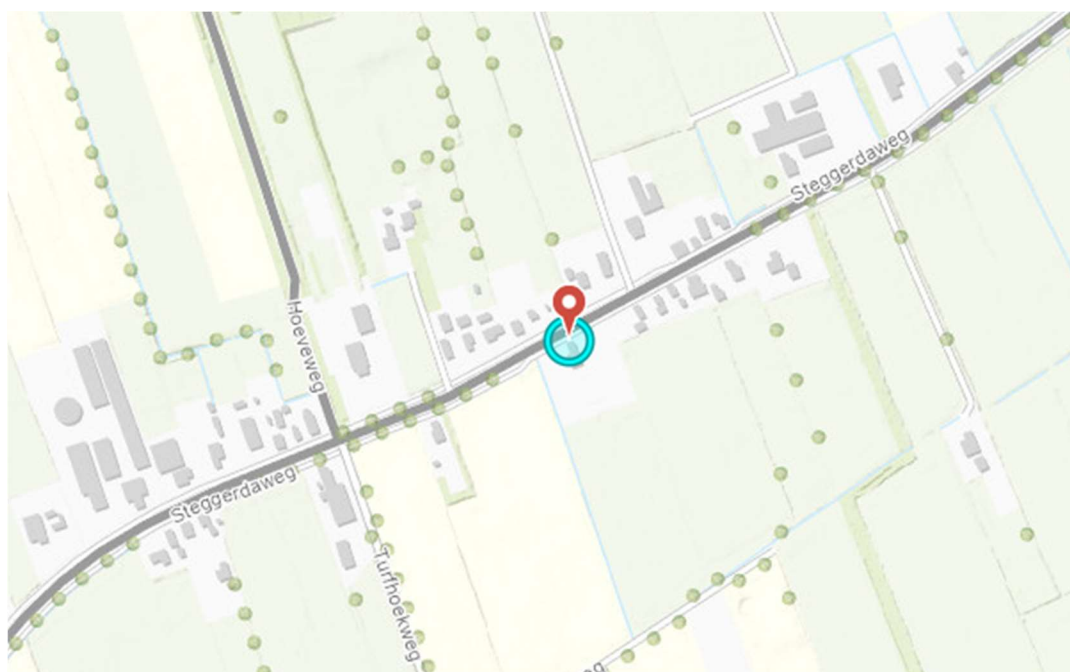
4.6 Lichthinder

De bewaarschuur zal worden voorzien van lichtbronnen. Deze lichten staan enkel aan wanneer er in de schuur wordt gewerkt en gaan uit wanneer de werkzaamheden stoppen. De werkzaamheden vinden veelal niet plaats in het donker, waardoor de er geen lichthinder wordt verwacht. De werkzaamheden in het donker worden in totaal slechts enkele keren per jaar uitgevoerd waardoor in de omgeving geen overlast van licht wordt verwacht.

4.7 Externe Veiligheid

Externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's binnen het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De risicokaart is geraadpleegd en er zijn geen risico's gevonden voor zowel de omgeving als de planlocatie.



• *Figuur 7: Uitsnede risicokaart*

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8 Verkeer en infrastructuur

De verkeersbewegingen zullen in de nieuwe situatie niet significant vermeederen ten opzichte van de huidige situatie. Op dit moment is er reeds sprake van een volwaardige bedrijfsvoering op de locatie aan de Steggerdaweg 104. Hierdoor is de verkeersveiligheid niet in het geding. Ten opzichte van de huidige situatie vindt er wel een verbetering van verkeersveiligheid plaats. Momenteel moeten de vrachtwagens tijdens het oogsten op de weg wachten wegens een gebrek aan ruimte op het erf. Omwille van de drukke tweebaansweg resulteert dit in potentiële gevaarlijke situaties. In de toekomst wil de initiatiefnemer deze situatie voorkomen door het erf te vergroten waardoor de vrachtwagens op het erf kunnen wachten voor verlading.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen voor verkeer en infrastructuur.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende woning en de gronden is, fungeert als financiële drager. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het plan gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt immers plaats via leges.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat zienswijzen kunnen worden gegeven. Tevens zullen de overleginstanties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief. De buurt is teven geïnformeerd over het initiatief.

Hoofdstuk 6. Juridische aspecten

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het beleidskader en de planologische en milieukundige aspecten. Deze stukken voorzien in het vormgeven van het juridische deel van het bestemmingsplan; de verbeelding en regels.

6.1 Standaardisering en digitalisering

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals per 1 juli 2008 gelden. 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.

Het bestemmingsplan is vergezeld van planregels met een bijbehorende verbeelding. Uitgangspunt is door het stellen van een heldere toelichting en een duidelijk leesbare verbeelding, een zo goed mogelijke handhaafbaarheid te realiseren. De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een regeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Terwijl de toelichting geen juridische binding heeft. De planregels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2 Opzet planregels

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 omvat de inleidende regels voor het plangebied:

- Artikel 1: Begrippen
Dit artikel geeft de definities van de in de regels gebruikte begrippen weer.
- Artikel 2: Wijze van meten
Dit artikel omschrijft hoe de verschillende meetvoorschriften dienen te worden geïnterpreteerd.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de regels voor de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

Deze regels zijn onderverdeeld in:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;

- Wijzigingsbevoegdheid;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

6.2.3 Algemene regels

De algemene regels zoals opgenomen in hoofdstuk 3 omschrijven de regels voor het gehele plangebied.

- Artikel 4: Anti-dubbeltelregel
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.
- Artikel 5: Algemene bouwregels
In dit artikel zijn nadere bepalingen met betrekking tot bouwen opgenomen.
- Artikel 6: Algemene gebruiksregels
In de algemene gebruiksregels zijn diverse bepalingen omtrent strijdig en toegestaan gebruik opgenomen.
- Artikel 7: Algemene afwijkingsregels
Deze bepaling bevat diverse afwijkingsbevoegdheden. Aan de bevoegdheid zijn diverse beoordelingscriteria gekoppeld.
- Artikel 8: Algemene wijzigingsregels
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.

6.2.4 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.

6.3 Verantwoording planregels

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.

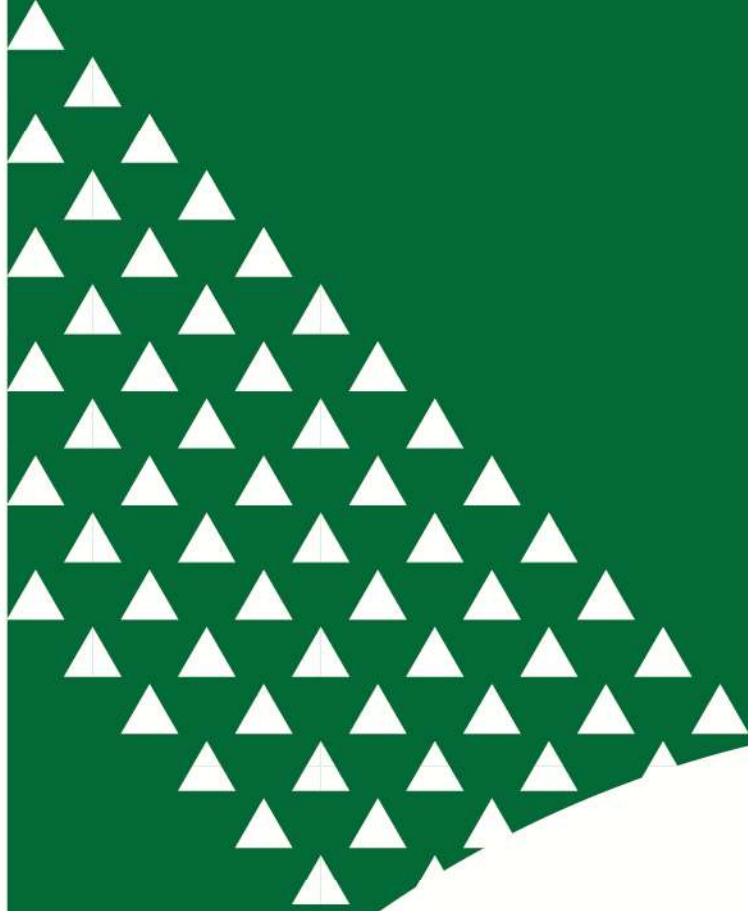
Artikel 3: Agrarisch

Het perceel aan de Steggerdaweg 104 heeft de Agrarische bestemming. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische cultuurgronden, de uitoefening van een agrarisch bedrijf, uitsluitend in de vorm van een akkerbouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'akkerbouw', bedrijfswonen en dagrecreatief medegebruik. Eén en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

De planregels bevatten de bouwregels en enkele afwijkingsmogelijkheden. Datzelfde geldt voor de gebruiksregels met afwijkingsmogelijkheden. Dit artikel bevat tevens de voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing.

Bijlagen

- Bijlage 1: Situatietekening huidige situatie
- Bijlage 2: Situatietekening gewenste situatie met landschappelijke inpassing
- Bijlage 3: AERIUS-berekening stikstof
- Bijlage 4: Quickscan flora en fauna
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 6: Watertoets



Agrifirm Group BV

Landgoedlaan 20, 7325 AW Apeldoorn, Nederland
Postbus 20000, 7302 HA Apeldoorn, Nederland

T 088 488 10 00
F 088 488 18 00

info@agrifirm.com
www.agrifirm.com

