

Wijzigingsplan

Markeweg 77, Blesdijke

NL.IMRO.0098.WPMarkeweg77-VG01

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied.....	1
1.3 Geldend bestemmingsplan	1
1.4 Leeswijzer	2
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Gewenste situatie	3
Hoofdstuk 3 Beleid	4
3.1 Rijksbeleid	4
3.2 Provinciaal beleid.....	6
3.3 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	10
4.1 Milieuzonering.....	10
4.2 Geluid	11
4.3 Luchtkwaliteit	13
4.4 Bodem	13
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.6 Water	16
4.7 Externe veiligheid.....	17
4.8 Ecologie.....	18
4.9 Verkeer en parkeren	18
4.10 M.e.r.-beoordelingsplicht.....	19
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten.....	21
5.1 Algemeen.....	21
5.2 Plansystematiek.....	21
5.3 Wijze van bestemmen.....	21
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	22
Bijlagen	
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek	
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 3 Verkennend natuurwaardenonderzoek	

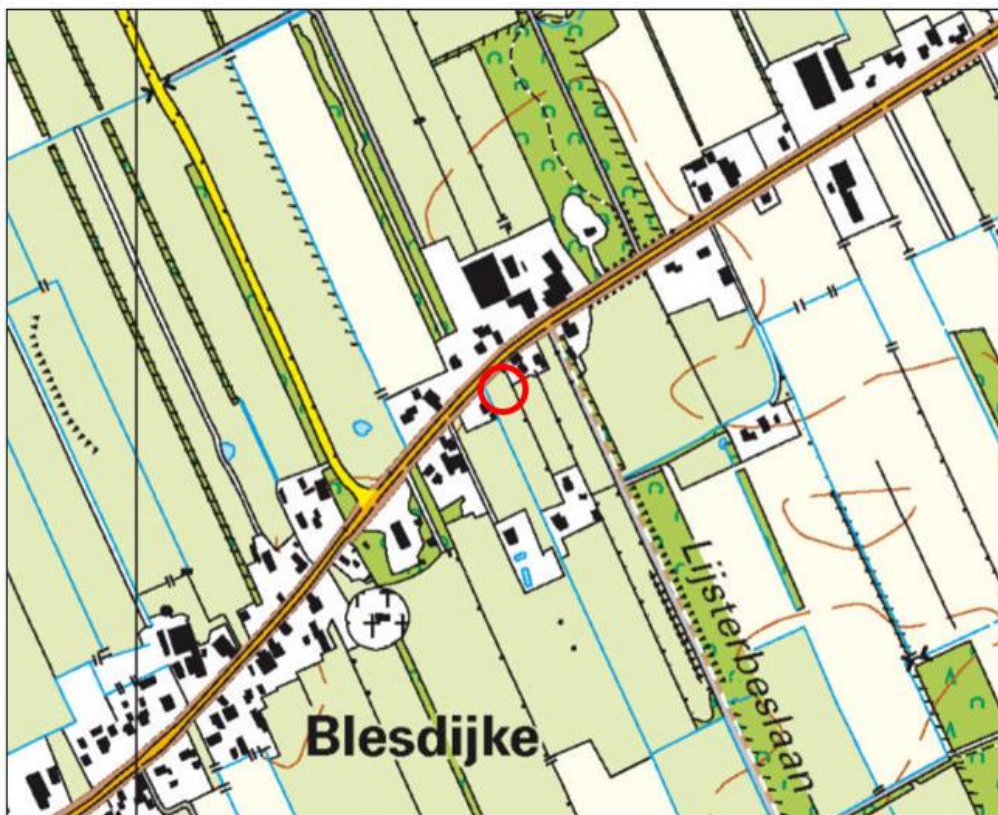
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het perceel Markeweg 77 aangekocht om er een woning met bijbehorende bouwwerken te kunnen bouwen waar initiatiefnemer zelf wil gaan wonen. De gemeente heeft haar medewerking uitgesproken voor zowel het verkrijgen van een woonbestemming als het mogen bouwen van een woning op het perceel. Dit wijzigingsplan is bedoeld om de woningbouwkavel mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Markeweg 77 binnen de bebouwde kom van Blesdijke. Afbeelding 1.1 toont de locatie van het plangebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van kadastraal perceel Blesdijke C 2240.



Afbeelding 1.1 Locatie plangebied Bron: topotijdreis.nl

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van bestemmingsplan Blesdijke (vastgesteld 2011-03-01). Het heeft enkelbestemming Agrarisch met gebiedsaanduiding 'wijzigingsbevoegdheid naar woongebied'. Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van de bestemmingsplankaart. Tevens geldt het 'Facetbestemmingsplan kernen Weststellingwerf'. Hierin heeft het perceel tevens de gebiedsaanduiding 'zorg en duurzaamheid'. Hierin zijn regels opgenomen voor het gebruiken van gronden waarop gebouwd mag worden ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie en het gebruiken van een aan-, of uitbouw bij een woning ten dienste van mantelzorg.



Afbeelding 1.2 plankaart geldend bestemmingsplan Bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

De navolgende hoofdstukken behandelen de bestaande en gewenste situatie (H2), het geldende beleid (H3), de omgevingsaspecten (H4), de juridische aspecten (H5) en tenslotte de uitvoerbaarheid (H6).

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft op dit moment een agrarische bestemming met daarop een aanduiding voor een wijzigingsbevoegdheid naar woongebied. Het is een open plek in het woningbouwlint aan de Markeweg. Het is onbebouwd en in gebruik als agrarisch grasland. Aan weerszijden is een woonperceel gelegen. De linkerzijde van het plangebied wordt begrensd door een sloot, de rechterzijde van het plangebied wordt begrensd door een bomenrij. Langs de voorzijde van het plangebied loopt een sloot met een bestaande uitweg. De kadastrale grens van het perceel loopt in het midden van de sloot. Het plangebied wordt regulier onderhouden. Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied Bron: Googlemaps.nl

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst een woningbouwkavel te ontwikkelen met de mogelijkheid tot het bouwen van een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken. Afbeelding 2.2 toont de indeling van de woningbouwkavel.

Hoofstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

NOVI

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan worden ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Relatie tot het plan:

Het toevoegen van een woningbouwkavel in een bestaand lint van bebouwing draagt bij aan een sterke en gezonde regio waarin met respect voor de kenmerken en identiteit van het gebied een woning ontworpen kan worden.

Rijkstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Rijksstructuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna SVIR) vastgesteld. Daarin is aangegeven dat het Rijk streeft naar "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Het Rijk kiest drie doelen 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 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.

Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Een aantal van deze nationale belangen wordt juridisch geborgd via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Relatie tot het plan:

Er zijn met deze ontwikkeling geen belangen die geschaad worden in het kader van de Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de plantoelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing.

De ladder voor duurzame verstedelijking is sinds 1 oktober 2012 opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en stelt eisen aan bestemmingsplannen met het oog op een zorgvuldige afweging, transparante besluitvorming en een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en over programmering op regionaal niveau te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dit is nu niet meer het geval. De behoefte van de ontwikkeling dient te worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, zal daarnaast gemotiveerd moeten worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of de behoefte van de ontwikkeling moet worden beschreven hangt af van de vraag of er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

De definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven:

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

In de loop der jaren heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een behoorlijk aantal uitspraken gedaan over welke ontwikkelingen nu wel of niet onder 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' vallen.

Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Relatie tot het plan:

Het voorgenomen plan is geen stedelijke ontwikkeling en voldoet aan artikel 3.1.6 tweede lid onder a van het Besluit ruimtelijke ordening.

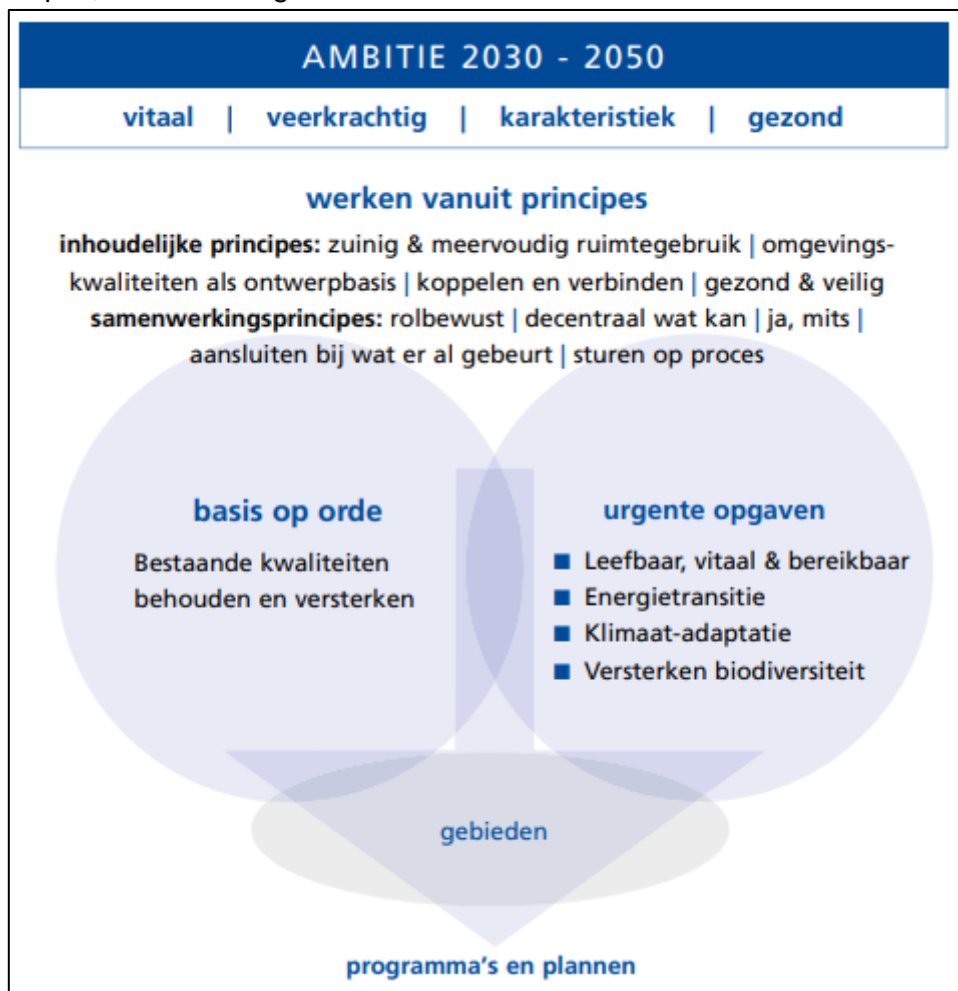
Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie “De romte diele”, vastgesteld door de Provinciale Staten van Friesland op 23 september 2020 heeft de provincie een aantal ambities uitgewerkt aan de hand van negen principes, zie afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 opbouw omgevingsvisie Bron: Omgevingsvisie De romte diele

De provincie wil graag de bestaande basis op orde houden en vervolgens ook aan vier urgente opgaven werken. Onderdeel van de bestaande basis zijn de omgevingskwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie behouden welke zijn weergegeven in de provinciale nota ‘Grutsk op ‘e Romte’.

Structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’

Van provinciaal belang wordt verstaan ‘landschappelijke en cultuurhistorische’ eenheden die samen een structuur vormen, die voor provincie Friesland eigen, karakteristiek en bijzonder is en representatief voor een historisch-ruimtelijke ontwikkeling. Aan deze structuren en elementen van provinciaal belang zijn richtinggevende adviezen gekoppeld.

De provincie Friesland heeft 13 deelgebieden onderscheiden. Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied ‘Zuidelijke Wouden’.

Het gebied van de Zuidelijke Friese Wouden, onderdeel van de westelijke helling van het Drents Plateau, lag in de voorlaatste ijstijd onder een dik pak ijs. Na de ijstijden vond, als gevolg van de zeespiegelstijging, op grote schaal veenvorming plaats.

In de vroege middeleeuwen was het gebied bijna onbewoond. De eerste middeleeuwse bewoners vestigden zich op het hoogveen nabij de natuurlijke beken. De intensieve veenontginningen hebben geleid tot de aanleg van binnenpolderdijken en veenpolderdijken, rivierdijken en leidijken. Door deze ontwikkelingen zijn nu in dit gebied verschillende landschappelijke structuren zichtbaar: de woudontginningen, parallel aan en verbonden met de beekdalen, de hoogveenontginningen, de heideontginningen en kleine esachtige structuren in het zuidoosten van het gebied.

Onder andere van provinciaal belang zijn de vrij robuuste groenstructuur van singels, houtwallen, grotere en kleinere boscomplexen, boombeplanting langs wegen en de hoge dichtheid aan groene tuinen en erfafscheidingen.

Binnen de 'Zuidelijke Wouden' heeft het plangebied sub-landschapstype 'Woudontginning'. Het landschap wordt gekenmerkt door een opstreckende verkaveling vanuit de beek op de zandruggen van de uitlopers van het Drents plateau. Het gebied kenmerkt zich door een lineair wegenpatroon evenwijdig aan beeklopen, de verkaveling is haaks op de beeklopen. Het is een divers gebied, van fijnmazig gebied met elzensingels/houtwallen tot grofmaziger gebieden met bosstroken en natuurterreinen. Dorpen bestaan uit wegdorpen, lintvormige bebouwing en dorpen met een essysteem als basis.

Relatie tot het plan:

Blesdijke is een streekdorp dat in de late Middeleeuwen is ontstaan op een zandrug aan weerszijden van de weg van Oldemarkt naar Noordwolde. Het is een lintdorp waar de dorpskern buiten het lint is uitgegroeid. De geplande woningbouwkavel is passend binnen de bestaande lintbebouwing.

Omgevingsverordening

De Verordening Romte Fryslan 2014 geeft aan in artikel 3.1.1 dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In afwijking daarvan kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan indien 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 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.

Relatie tot het plan:

Het college van gemeente Weststellingwerf na besluitvorming gesteld medewerking te willen verlenen aan het wijzigen van de bestemming voor Markeweg 77 door middel van gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid naar woongebied. Met het principebesluit heeft het college aangegeven dat zij één van de toegewezen contingenten willen reserveren voor Markeweg 77/Munnekeburen. Daarmee is dit plan passend binnen het woonplan.

Landschapsvisie Zuidoost Friesland

Het plangebied behoort tot 'de woudontginningen'. Per thema (klimaatadaptatie, biodiversiteit, vitale landbouw, duurzaamheid en energieopwekking, leefbaarheid van het platteland en recreatie en toerisme) zijn opgaven geformuleerd die richtinggevend advies met zich meebrengen in de categorieën stimuleren, maatwerk leveren en terughoudend.

Het woudontginningenlandschap kent grote verschillen, van kleinschalige landschapselementen (zoals houtsingels) tot aan robuuste landschapselementen (zoals bosstroken). Erven zijn veelal verbonden met het landschap doordat perceelsbeplanting op het erf doorloopt en hier onderdeel vanuit maakt. Er is overwegend sprake van lintbebouwing (zichtlijnen tussen de bebouwing). Dorpskernen zijn vaak buiten het lint uitgegroeid.

Aandachtspunten voor ontwikkelingen zijn het herstel en versterken van groenstructuren door ontwikkelingen en het behoud van zichtrelaties tussen landschap en bebouwingslint. Verdere aandachtspunten zijn het terughoudend omgaan met bebouwing aan de randen van dorpen. Gewenst is om te richten op inbreiding.

Relatie tot het plan:

In dit geval gaat het om inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied in het lint van Blesdijke waarmee dit passend is binnen de wens van de provincie tot inbreiding voor uitbreiding.

Conclusie

Het plan is passend binnen de kaders van het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Weststellingwerf

In juni 2019 is de omgevingsvisie 'ruimte voor kwaliteit' vastgesteld. Er wordt een nieuwe koers gevaren ten opzichte van het Structuurplan 2000-2015 wat 20 jaar lang de basis was voor ruimtelijk beleid in Weststellingwerf. De nieuwe koers wordt gebaseerd op loslaten, vertrouwen, samenwerken en faciliteren.

De identiteit van Weststellingwerf wordt bepaald door het rustige, landelijke karakter met bijzondere, aantrekkelijke en afwisselende landschappen die gedragen worden door een sterke en innovatieve agrarische sector en door een aantal unieke natuurgebieden en een robuuste recreatieve hoofdstructuur. Hierbinnen heeft de gemeente levendige en leefbare dorpen in alle soorten en maten.

Wat wonen betreft zal de komende jaren naar alle waarschijnlijkheid het aantal inwoners licht gaan dalen. De aandacht zal meer gericht worden op de bestaande woningvoorraad. De gemeente Weststellingwerf wil meer ruimte bieden aan de samenleving voor maatwerk op woongebied.

Woonvisie Weststellingwerf

De gemeente heeft een woonvisie opgesteld voor de periode 2017-2021. Toen werd een stagnatie in de woningmarkt opgemerkt die de aanleiding was voor een nieuwe woonvisie. Inmiddels is die stagnatie voorbij, maar deze woonvisie houdt daar nog geen rekening mee. De kern van de opgave van deze woonvisie op het gebied van wonen is dat er in de nabije toekomst een einde komt aan de groei van de woningbehoefte. De prognose is dat het aantal inwoners in de gemeente Weststellingwerf vanaf 2025 sneller zal gaan afnemen en dat de groei van het aantal huishoudens zal afvlakken. Dit gaat gepaard met vergrijzing, een toename van alleenstaanden en minder gezinnen.

De ambities uit de woonvisie zijn:

- dat de gemeente Weststellingwerf, en de daarvan deel uitmakende kernen, ook in de toekomst een aantrekkelijke plek is om te wonen.
- Dat de woningen voldoen aan de veranderende woonwensen, o.a. op het gebied van levensloopbestendigheid en duurzaamheid.
- Dat alle groepen huishoudens en inkomensgroepen terecht kunnen in de gemeente.

Aan deze ambities zijn speerpunten verbonden:

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

In het kader nieuwbouw wordt als eerste ingezet op het transformeren van gebouwen die hun functie hebben verloren en voor herstructurering van bestaande woningen. Het toevoegen van woningen door nieuwbouw op andere locaties dan waar dit nu al planologisch is toegestaan, krijgt minder prioriteit. De wens is door flexibel te zijn en maatwerk te leveren optimaal in te spelen op de concrete vraag.

Welstandsnota Weststellingwerf

In de welstandsnota wordt er onderscheidt gemaakt tussen een aantal gebieden. Het plangebied ligt in Blesdijke wat behoort tot de lintbebouwing. Het beleid in deze linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. Het is wel denkbaar dat op een enkele plaats in de toekomst nog een verdichting van het lint plaatsvindt. Nieuwbouw dient zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing. Er is voor deze gebieden een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

Overwegingen gemeentelijk beleid

In dit geval gaat het om een locatie waar een wijzigingsbevoegdheid naar woongebied geldt, waarmee er planologisch een woning mogelijk gemaakt kan worden. Daarnaast is dit nieuwbouw vanuit een concrete vraag, waarmee het mogelijk maken van deze woningbouwkwavel passend is binnen het gemeentelijk beleid.

Er is in het kader van welstand sprake van verdichting van het lint en daarmee dient de nieuwbouw zich te voegen in de kwaliteit van de bestaande omliggende bebouwing. Aangezien voor de woningbouwkwavel de bouwregels uit het geldende bestemmingsplan Blesdijke gelden zal de te bouwen woning zich voegen in de omliggende bebouwing die ook hieraan voldoet. Het bouwplan is reeds voorgelegd aan Welstand en akkoord bevonden.

Conclusie

Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 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.

Dit hoofdstuk bevat een inventarisatie van de verschillende omgevingsaspecten. Daarbij komen onder andere de volgende aspecten aan de orde: geluid, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, externe veiligheid, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, water, milieuzonering bedrijfsactiviteiten en het Besluit Milieueffectrapportage. Dit hoofdstuk bevat een omschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en de resultaten hiervan.

4.1 Milieuzonering

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald voor geur, geluid, gevaar en stof. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming. De genoemde maten zijn indicatief, met een goede motivering kan hiervan afgeweken worden.

Naast de richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. In geval van een gemengd gebied waar sprake is van functiemenging kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. De richtafstand mag met één stap verkleind worden.

Type omgeving

Het plangebied ligt binnen de grenzen van bestemmingsplan Blesdijke en wordt gerekend tot een rustige woonwijk/buitengebied waar functiescheiding wordt nagestreefd.

Milieuhinder gevoelige functie

Met dit wijzigingsplan wordt een woningbouwkavel mogelijk gemaakt in het lint van Blesdijke. Daarmee moet worden aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat geldt ter hoogte van deze bouwkavel.

Een woning betreft een 'milieuhinder gevoelige functie'. In deze toets wordt ten behoeve van de te bouwen woning getoetst of deze als 'milieuhinder gevoelige functies' een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Overwegingen

In de omgeving van het plangebied (straal 300 meter) is één agrarische bestemming, een bedrijfsbestemming, een maatschappelijke bestemming en een horecabestemming gelegen.

Bestemmingen

Adres	Bestemming	Richtafstand (grootste hinderfactor)	Feitelijke afstand (bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak)
Markeweg 72	Grondgebonden agrarisch	100 meter (geur)	57 m
Markeweg 70	Bedrijf	30 meter (cat. 2)	80 m
Markeweg 89	Maatschappelijke functie - begraafplaats	10 meter	240 m
Markeweg 84	Horeca	30 meter	270 m

Tabel 1: omliggende agrarische bedrijven met milieucategorie en afstanden

Aan alle richtafstanden kan worden voldaan, behalve aan de richtafstand met betrekking tot de agrarische bestemming. Van de richtafstand van 100 meter kan onderbouwd worden afgeweken.

De wet geurhinder en veehouderij

De veehouderij aan de Markeweg betreft een grondgebonden veehouderij. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder.

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.

De Wgv maakt het voor gemeenten mogelijk om gebiedsgericht geurbeleid op te stellen. Daarmee krijgt de gemeente een instrument om de ontwikkeling van (grootschalige) veehouderij te sturen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wgv afwijken (artikel 6 Wgv), binnen bepaalde grenzen. De gemeente Weststellingwerf heeft een 'geurverordening' opgesteld en gebiedsgericht geurbeleid ontwikkeld. In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odeur) en afstanden aangepast. Op basis van artikel 2 van de verordening geldt een afstand van 50 meter van een grondgebonden veehouderij tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. 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.

In het voorliggende plan kan, vanuit planologisch oogpunt, een nieuw geluidsgevoelig object worden toegevoegd. Een akoestische verantwoording wegverkeerslawaai is noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg gelegen zijn.

Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. 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).

De geplande woning ligt in “stedelijk” gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art.74 van de Wet geluidhinder, van de Markeweg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting LDEN op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Buijvoets bouw- en geluidsadviesing. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 1 van de toelichting. In het rapport met nummer 22.054 van 21 juni 2022 wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting t.g.v. de Markeweg met maximaal 54 dB hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal toelaatbare hogere grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Afwijken van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toegestane grenswaarde kan alleen indien maatregelen overwegende bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard.

Maatregelen reductie geluidbelasting

Bronmaatregelen

In het rapport wordt geconcludeerd dat stiller asfalt over een klein wegvak uit civieltechnisch oogpunt niet kan worden verlangd. De kosten zijn hoog, omdat het om een relatief klein wegvak gaat. De wegbeheerder zal over het algemeen niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidbestrijding tot problemen leidt.

Overdrachtsmaatregelen

Door een grotere afstand tussen de gevel en de weg zou een lagere geluidbelasting ontstaan. Het is niet wenselijk om de afstand tot het bouwvlak sterk te vergroten vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Ook een scherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst.

Maatregelen aan gevels

Wanneer de woning wordt voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem waardoor er geen roosters in de gevels nodig zijn is een goede kierdichting en standaard thermische beglazing voldoende om een goed binnenklimaat te garanderen.

Conclusie maatregelen

Het rapport concludeert:

“Ook wanneer stil asfalt wordt toegepast is voor de woning nog sprake van een te hoge geluidbelasting. De maatregelen die voor de woning getroffen dienen te worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor de woning wordt een hogere waarde aangevraagd van 54 dB t.g.v. verkeerslawaai op de Markeweg.

De woning heeft een geluidluwe achtergevel en luw gelegen terras waarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat.”

Railverkeerslawaaï

Railverkeerslawaaï is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien spoorwegen zijn gelegen op grote afstand van het plangebied.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet binnen een gezoneerd bedrijventerreinen gelegen.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan wanneer een hogere grenswaarde wordt toegekend.

4.3 Luchtkwaliteit

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.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Met dit plan worden fors minder dan de voornoemde aantallen woningen toegevoegd. Daarmee is er sprake van een NIBM-plan.

Conclusie

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

4.4 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de bestemmingen (functies) die in het bestemmingsplan worden toegelaten, passend worden geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Er is door Terra bodemonderzoek bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is bijgevoegd bij deze toelichting. In het rapport met kenmerk 22067 van 16 maart 2022 wordt geconcludeerd dat:

“Op basis van het vooronderzoek is de locatie als onverdacht aangemerkt (ook t.a.v. asbest).

Toetsing onderzoekshypothese

- Bovengrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- Ondergrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- Grondwater: De onderzoekshypothese onverdacht dient te worden verworpen. Niet alle gemeten concentraties voldoen aan de streefwaarden.

Er wordt niet volledig voldaan aan de onderzoekshypothese. Maar de gekozen onderzoeksopzet geeft wel een voldoende beeld van de bodemkwaliteit in relatie tot de doelstelling van het onderzoek.

Zintuiglijke waarnemingen

Op het maaiveld zijn verder geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzochte grond bevat geen bodemvreemd materiaal.

Beoordeling algemene grondkwaliteit

In de grond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

Lood in bodem en gezondheid

Lood in de bodem kan al bij lage gehalten (beneden de interventiewaarde) een gezondheidsrisico vormen voor jonge kinderen in de leeftijd van circa 0 tot 6 jaar. Bij gevoelige locaties zoals wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen en moestuinen dient hier rekening mee te worden gehouden. Op basis van het toekomstig bodemgebruik van de onderhavige locatie (wonen met tuin) en het gemeten loodgehalte in de onverharde bovengrond is er sprake van een voldoende bodemloodkwaliteit.

Beoordeling grondwaterkwaliteit

In het grondwater is een (zeer) lichte verontreiniging aan zink aangetroffen. Deze licht verhoogde waarden komen (van nature) veelvuldig voor.

Aanbevelingen

De aangetroffen concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen."

Conclusie:

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden.

Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

De provincie beschikt over de archeologische advieskaart FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr).

Op basis van de advieskaart voor de 'steentijd-bronstijd' ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding 'quickscan'. Gelet op de aanduiding 'quickscan' beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een quickscan te verrichten.

Op basis van de uitsnede van de advieskaart 'ijzertijd-middeleeuwen' ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'. Gelet op de aanduiding 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)' beveelt de provincie aan om bij ingrepen van meer 5.000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen. Een bestemmingswijziging is een verandering van functie en dat wordt gezien als 'ingreep'. De oppervlakte van het plangebied is ca. 1500m² waarmee de ingreep ruim onder de 5000m² blijft. Daarmee is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

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.

In en rond het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gelegen. Dit plan zal deze dan ook niet aantasten.

Er is ten behoeve van het "Bestemmingsplan Buitengebied" van gemeente Weststellingwerf een cultuurhistorisch basisonderzoek uitgevoerd waarin onder andere een landschapstypologie is opgenomen. Daarin valt het plangebied onder type 'woudontginningen'.

Het landschappelijk raamwerk van de woudontginningen wordt gevormd door ontginningslinten met haaks daarop staande houtsingels en bosstroken in de ontginningsrichting. De houtsingels en bosstroken komen afwisselend en in verschillende breedtes, lengtes en dichtheden voor. Het patroon levert een zeer afwisselend en kleinschalig besloten landschapsbeeld op.

Er zijn verschillende cultuurhistorische kaarten beschikbaar in dit rapport. Het plangebied is aangeduid als 'boerderijplaats'. Kenmerkende onderdelen van de boerderijplaats zijn:

- Het erf met de boerderij, de bijgebouwen, de omgrachting, de groenaanplant en de functioneel erbij horende aangrenzende terreinen.
- De bodem waarop het erf gelegen is.
- De ligging van de boerderijplaats.

Boerderijplaatsen die waren gelegen in het veen- en zandgebied waren aanvankelijk op de rivieren georiënteerd. De meeste van deze woonplaatsen werden verlaten. Indien bij de boerderijplaatsen elementen en structuren aanwezig zijn die onderdeel uitmaken van het (historisch) erf is historisch/waarderend onderzoek nodig.

Overweging

In dit geval wordt deze boerderijplaats niet vermeld in FAMKE en is er ook geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan Blesdijke. In het plangebied zijn geen elementen of structuren aanwezig die onderdeel uitmaken van een historisch erf. Daarmee zal deze planontwikkeling de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig aantasten.

De woningbouwkavel wordt mogelijk gemaakt in het bestaande lint van de Markeweg en staat een woning toe die moet voldoen aan de geldende bouwregels van Bestemmingsplan Blesdijke.

Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Water

Vigerend beleid

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).

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

Op 14 juni 2022 is de digitale watertoets uitgevoerd. Hieruit volgt de normale procedure.

Regionale kering

De normale procedure is nodig omdat de Markeweg dient als regionale kering. De regionale waterkering beschermt het achterliggende gebied tegen hoge waterstanden, het betreft hier een kaderingsluitend tracé bestaande uit hoge gronden. De kering is daarom niet zichtbaar in het landschap. De regionale kering heeft met een bepaalde hoogte een kerende werking. De kerende werking moet u te allen tijde handhaven. Langs de regionale kering ligt een beschermingszone van 5 meter. Deze beschermingszone is nodig voor het beheer en onderhoud aan en bescherming van de kade. Het is niet toegestaan om weken uit te voeren aan de kade of in de beschermingszone. Voor werkzaamheden binnen de kernzone en de beschermingszone van de regionale kering is een watervergunning nodig.

Schouwwatergang

Daarnaast is de sloot langs de Markeweg een schouwwatergang. De schouwwatergang is belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwwatergang. Bij het uitwerken van de plannen is het nodig er rekening mee te houden dat de schouwwatergang bereikbaar blijft voor onderhoud.

Drooglegging

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. Er wordt geadviseerd voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 meter gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 meter geadviseerd.

Toename verharding

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.

Het plan moet voorzien in tenminste 35m² nieuw oppervlaktewater.

Overweging

Bij de nadere uitwerking van de bouwplannen zal rekening worden gehouden met bovenstaande uitgangspunten.

Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Met dit plan wordt een woningbouwkavel mogelijk gemaakt met de mogelijkheid een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren. Er kan daarmee een gevoelige functie worden toegestaan en daarom is een afweging noodzakelijk.

De risicokaart Nederland is nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, transportroutes (basisnet) over weg, spoor of water- en buisleidingen. Binnen een straal van 1 km rondom het plangebied, zijn geen inrichtingen of buisleidingen aanwezig.

Ten oosten van het plangebied is een gasleiding van de VOGN gelegen. Het betreft een leiding met een werkdruk van 89 bar en een diameter van 6 inch. Bij dergelijke gasleidingen ligt het groepsrisicoaandachtsgebied op 110 meter vanaf de buisleiding. In voorliggend geval is het plangebied gelegen buiten dit groepsrisico-aandachtsgebied op een afstand van meer dan kilometer vanaf de buisleiding en is het berekenen of nader verantwoord van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.8 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

Er is door Fopma Natuuradvies verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd bij deze toelichting.

Soortenbescherming

In een rapport van maart 2022 met nummer 2022-539 wordt geconcludeerd dat wanneer de aanbevelingen worden uitgevoerd die genoemd worden in het rapport, effecten op beschermde soorten voorkomen kunnen worden en is er volgens de onderzoeker geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Die aanbevelingen bestaan uit het voorkomen van effecten op jaarrond beschermde nesten en op vogelsoorten met jaarrond beschermd functioneel leefgebied. Er wordt geadviseerd om het bouwrijp maken van de woningbouwkavel voor het broedseizoen uit te voeren of te beginnen na 15 juli. Door vlaggen en linten te plaatsen kan voorkomen worden dat er vogels gaan broeden op het bouwrijpe perceel.

Gebiedsbescherming

In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen effecten op NNN/EHS gebieden te verwachten zijn. Ook zijn er geen effecten op de Natura 2000 gebieden te verwachten. Een vergunning op grond van Wet natuurbescherming is dan ook niet noodzakelijk voor de overige effecten.

Conclusie:

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' opgesteld. Deze 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.

Parkeren

In dit plan wordt planologisch één extra woning mogelijk gemaakt. In onderstaande tabel wordt gerekend met de norm uit de CROW publicatie: 'koop, huis, vrijstaand' in 'weinig stedelijk' gebied.

Functie	Aantal	Buitengebied	Parkeernorm
Koop, huis, vrijstaand	1	2,4	2,4

Tabel 2: Parkeernorm plangebied

Het perceel is voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in drie parkeerplaatsen.

Verkeer

In onderstaande tabel met betrekking tot verkeersgeneratie wordt gerekend met de functie: koop, huis, vrijstaand in weinig stedelijk gebied.

Functie	Aantal	Verkeersgeneratie	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	1	7,2 verkeersbewegingen	7,2 per weekdagemaal

Tabel 3: Toename verkeersbewegingen plangebied

Het plangebied ontsluit op de Markeweg, de doorgaande weg die van Blesdijke naar De Blesse loopt. Deze weg is van voldoende grootte om deze geringe toename op te vangen.

Conclusie:

Het aspect 'parkeren en verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan .

4.10 M.e.r.-beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Overweging

Het gehele plangebied wordt voorzien van directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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

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

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavig plan overschrijdt deze drempelwaarden niet, daarom is er voor dit bestemmingsplan geen sprake van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen dat activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij aan de hand van onder meer aspecten als 'de aard en de omvang' van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling is een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Conclusie

Het aspect 'Besluit milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Per bestemming wordt een toelichting gegeven.

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit plan hun juridische vertaling gekregen. Daarmee zijn de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied vastgelegd. Het plan is opgesteld conform de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

5.2 Plansystematiek

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 (begrippen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

De bepalingen van dit plan zijn gebaseerd en afgestemd op het gemeentelijke handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen. Daarbij zijn de bepalingen welke niet van toepassing zijn in dezen niet opgenomen in dit plan. Tevens zijn ten behoeve van dit plan de bestaande bepalingen op maat aangepast.

5.3 Wijze van bestemmen

Artikel 3 Woongebied

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen met daaraan ondergeschikt tuinen, erven en binnenterreinen, woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen en gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat om een particulier initiatief waarbij de initiatiefnemer garant staat voor de economische uitvoerbaarheid van het plan. Eventuele planschadekosten en aan dit plan verwante kosten komen daarmee voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgerparticipatie

Begin maart is initiatiefnemer met een tekening van het ontwerp langsgedaan bij bureaus van Markeweg 74, 75, 76, 76a, 76b en 79. Alle bureaus hebben een akkoordverklaring ondertekend. Er zijn geen negatieve reacties ontvangen.

Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is door het college het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners.

Procedure

Inspraak

Het college heeft de bevoegdheid te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien onderhavig plangebied gering van omvang is en de ruimtelijke consequenties beperkt zijn, is overeenkomstig het besluit van het college geen gelegenheid tot inspraak geboden.

Zienswijzen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen gedurende 6 weken van 24 oktober 2022 tot 5 december 2022. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Verkennend natuurwaardenonderzoek