bestemmingsplan

Oosterseveldweg 16

Weststellingwerf



RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	23-08-2022
IMRO IDN	NL.IMRO.0098.BPOosterseveldwg16-VA01
PROJECT	Bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 Oosterstreek
PROJECTLEIDER	Thomas de Jong
OPDRACHTGEVER	fam. Provily
PROJECTNUMMER	20211471
AUTEUR	Susanne Veltmaat-Harwijne
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	**Huidige en toekomstige situatie**	**9**
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Beschrijving initiatief	9
Hoofdstuk 3	**Beleid**	**11**
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4	**Milieu- en omgevingsaspecten**	**15**
4.1	Milieuzonering	15
4.2	Geluid	15
4.3	Water	16
4.4	Bodem	17
4.5	Archeologie	17
4.6	Cultuurhistorie	17
4.7	Ecologie	18
4.8	Externe veiligheid	19
4.9	Luchtkwaliteit	20
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	21
4.11	Besluit milieueffectenrapportage (MER)	21
4.12	Verkeer en parkeren	22
Hoofdstuk 5	**Juridische regeling**	**23**
5.1	Systematiek	23
5.2	Toelichting op de bestemmingen	24

Hoofdstuk 6 **Uitvoerbaarheid** **25**
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25
6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie 25

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 **Digitale watertoets**

Regels

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **33**
Artikel 1 Begrippen 33
Artikel 2 Wijze van meten 36

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **38**
Artikel 3 Wonen 38
Artikel 4 Waarde - Archeologie 42

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **45**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 45
Artikel 6 Algemene bouwregels 46
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 47
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 50
Artikel 9 Algemene Wijzigingsregels 51

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **53**
Artikel 10 Overgangsrecht 53
Artikel 11 Slotregel 54

Bijlagen regels

Bijlage 1 **Archeologisch basisonderzoek**

Verbeelding

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oosterseveldweg 16 in Oosterstreek bevindt zich een recreatiebedrijf. De recreatieve activiteiten zijn beëindigd en de huidige eigenaar wil het terrein voor reguliere bewoning gaan gebruiken. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd.
In bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' heeft het perceel een recreatie - dagrecreatie bestemming. Het gebruiken van de opstallen ten behoeve van wonen is in strijd met het bestemmingsplan, een bestemmingsplanprocedure is noodzakelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat het plan vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Oosterseveldweg 16 in het buitengebied van het dorp Oosterstreek. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Noordwolde, sectie M, nummers 76 en 77. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven.

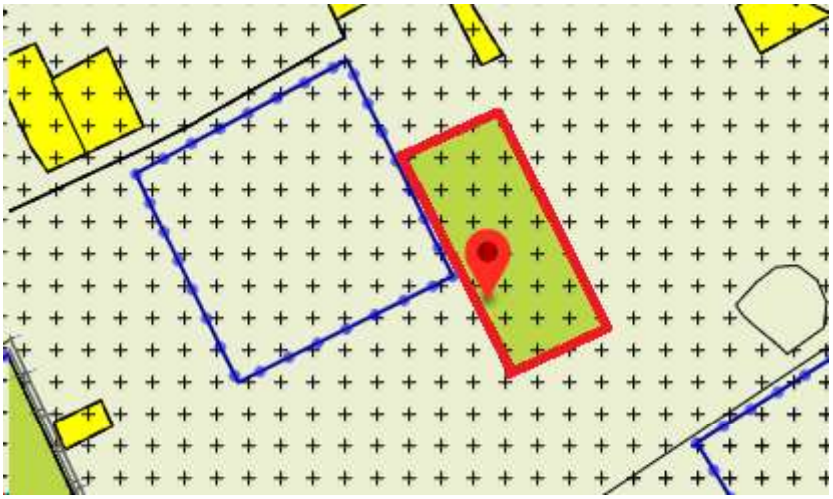


Afbeelding 1.1 Ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3 Planologische regeling

Het plangebied ligt in bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Dit bestemmingsplan is op 14 november 2016 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Weststellingwerf. Het perceel aan de Oosterseveldweg is bestemd als 'Recreatie-Dagrecreatie'. Daarnaast zijn de gronden voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Een uitsnede van het plangebied van dit bestemmingsplan met de omliggende bestemmingsplan zoals opgenomen op de website ruimtelijkeplannen.nl is weergegeven in afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Recreatie-Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor een visvijver, een zwemplas en dagrecreatief gebruik. Daarnaast zijn restauratieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van (sport)vissen en dergelijke ook toegestaan. Binnen de bestemming mogen gebouwen ten behoeve van een visvijver en een bedrijfswoning met bijgebouwen worden gebouwd.
De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

Om de gronden voor reguliere bewoning te mogen gebruiken dient een woonbestemming opgenomen te worden. Hiervoor is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten volgt. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bevindt zich aan de Oosterseveldweg 16 te Oosterstreek en omvat circa 2 ha grond. Op het terrein bevindt zich een bedrijfswoning, met diverse bijgebouwen zoals een garage en carport. Daarnaast staan diverse gebouwen op het terrein zoals een kantine, een werkplaats en enkele kleine opstallen. Op het terrein bevinden zich een drietal visvijvers. Daarnaast is er een afgebakend terrein voor diverse outdoor activiteiten. Met de daarbij behorende parkeervoorzieningen.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied

2.2 Beschrijving initiatief

De gewenste ontwikkeling binnen het plangebied bestaat uit de gebruikswijziging van recreatie naar wonen. De bestaande bedrijfswoning krijgt een reguliere woonbestemming. Alle overige opstallen blijven behouden als bijgebouw bij de woning. De horecagelegenheid gaat als tuinkamer gebruikt worden.
De gronden om de bestaande woning gaan als tuin gebruikt worden. Om de biodiversiteit te stimuleren worden oude fruitboomrassen aangeplant en verspreid door het gebied worden wilde bloemen ingezaaid. De buitenste twee vijvers worden natuurvriendelijk ingericht met rietkragen. De middelste vijver wordt zo ingericht dat eenden daar kunnen zwemmen.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.
Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Groningen, waar Friesland deel vanuit maakt, is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgen een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.
   Voor Noord-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Friesland onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.
2. De NOVI-gebieden.
   Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie
Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. De toelichting van een ruimtelijk project dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, moet een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevatten. Indien het project die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van gebruik van bedrijfswoning naar reguliere woning. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat de realisatie van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien vanuit planologisch oogpunt geen woning wordt toegevoegd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân-De romte diele

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie Fryslân-De romte diele vastgesteld waarin de ambitie voor de provincie voor 2030-2050 zijn uitgesproken. Hierbij wordt gewerkt met 9 principes die richting geven bij het maken van keuzes. Enerzijds zijn de principes inhoudelijk van aard, zoals zuinig ruimtegebruik, omgevingskwaliteit als ontwerpbasis, koppelen van ambities, gezondheid en veilig. Anderzijds zijn er samenwerkingsprincipes, zoals rolbewust, decentraal wat kan, het ja, mits principe, aansluiting zoeken en sturen op proces, ruimer op inhoud. De insteek om de ambities te realiseren is niet door verandering tegen te houden, maar door de gewenste nieuwe ontwikkelingen te laten aansluiten bij bestaande kwaliteiten. In de Verordening Romte Fryslân 2014 zijn de beleidsuitgangspunten vertaald naar regels voor ruimtelijke projecten.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân (geconsolideerde versie 23 maart 2021)

Provinciale Staten hebben op 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. In de provinciale verordening is aangegeven welke onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze deze moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het streekplanbeleid, zoals dat hiervoor is aangegeven, is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels. De provinciale verordening kent daarnaast strakkere regels ten behoeve van de borging van ruimtelijke kwaliteit. Zo heeft de provincie onder meer bepaald dat gemeenten in plannen voor het landelijk gebied duidelijkheid moeten geven over hoe de ruimtelijke kwaliteit van het landschap gewaarborgd wordt.

Nieuwe stedelijke functies in het buitengebied worden in de verordening in principe niet toegestaan. Echter wordt in artikel 1.5.1. de mogelijkheid geboden een nieuwe woning in het landelijk gebied toe te staan in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning. Voorwaarden die hiervoor gelden zijn:

a. per saldo blijft het aantal woningen in het landelijk gebied gelijk of het neemt af, en in geval van vervanging de bestaande woning wordt gesloopt, en
b. in geval van verplaatsing de locatie van de woning aan de woonbestemming wordt onttrokken, en
c. het oppervlak van de nieuwe woning inclusief de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m², en
d. de nieuwe woning qua omvang en uitstraling wordt ingepast binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Daarnaast dient getoetst te worden aan zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 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 van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik, waaruit in ieder geval blijkt waarom die functie redelijkerwijs niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

In het geval van dit bestemmingsplan is geen sprake van een toevoeging van een nieuwe stedelijke functie (zie ook paragraaf 3.1.2). Voorliggend plan betreft een functiewijziging van de bestemming 'Recreatie' in de bestemming 'Wonen'. De voormalig bedrijfswoning wordt als woning gebruikt. Extra woningen worden niet toegevoegd. Er is dan ook geen sprake van een extra ruimtebeslag. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in de natuurwaarden van het plangebied. De landschappelijke kwaliteiten worden versterkt. Het provinciaal beleid is geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Weststellingwerf, ruimte voor kwaliteit

Met omgevingsvisie Weststellingwerf, ruimte voor kwaliteit van juni 2019 zet de gemeente Weststellingwerf een nieuwe koers in. De omgevingsvisie beschrijft de kaders voor ontwikkelingen in de leefomgeving. Inwoners hebben mee gedacht bij de totstandkoming van deze omgevingsvisie. Daarbij komt dat de omgevingsvisie ruimte biedt voor initiatieven vanuit de samenleving.

Binnen de omgevingsvisie wordt onder andere ingezet op het stimuleren van natuurontwikkeling buiten de aangewezen natuurgebieden. Het landschap van Weststellingwerf buiten de natuurgebieden is in hoofdzaak agrarisch van karakter. Het is mede zo aantrekkelijk door de van oorsprong aanwezige (agrarische) natuurwaarden, zoals bloemrijke weiden met weidevogels, sloten en oevers, poelen, bossingels, en dergelijke. De natuurwaarden buiten de officiële natuurgebieden lopen de laatste decennia terug. De biodiversiteit neemt in hoog tempo af. Dit gaat ten koste van het landschap en daarmee de identiteit van Weststellingwerf. Deze tendens wil de gemeente ombuigen.

In voorliggend plan wordt tegemoet gekomen aan de wens vanuit de omgevingsvisie om natuurontwikkeling te stimuleren buiten de aangewezen natuurgebieden. Met de omzetten van recreatie naar wonen voor het perceel Oosterseveldweg 16 in Oosterstreek wordt geïnvesteerd in de natuurwaarden. De gronden om de bestaande woning gaan als tuin gebruikt worden. Om de biodiversiteit te stimuleren worden oude fruitboomrassen aangeplant en verspreid door het gebied worden wilde bloemen ingezaaid. De buitenste twee vijvers worden natuurvriendelijk ingericht met rietkragen. De middelste vijver wordt zo ingericht dat eenden daar kunnen zwemmen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. In dit geval wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. De stallen van het dichtsbijzijnste agrarische bedrijf liggen op circa 150 meter van de woning. In het geldende bestemmingplan wordt de bestemming gewijzigd van recreatie naar wonen. Met de bestemmingsplanwijziging krijgt een voormalig bedrijfswoning een woonbestemming. Er worden geen extra woningen gerealiseerd of toegevoegd, er verandert niets aan de feitelijke situatie. Er is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Het agrarisch bedrijf wordt ook niet verder ingeperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden door deze wijziging. Aangezien de woning niet dichter op het agrarisch bedrijf komt.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheid gemaakt tussen wegverkeerslawaai en industrielawaai. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Wegverkeerslawaai: Geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied. Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeurswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren. Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

Toetsing
In de directe omgeving (250 meter) van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Van industrielawaai en dientengevolge aantasting van het woon- en leefklimaat in het plangebied is dan ook geen sprake.

Het plan ligt op de rand de wettelijke geluidszone (250 meter) van de Oosterseveldweg. Op grond van de Wet geluidhinder moet, bij de realisatie van geluidsgevoelige objecten (woning), onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op deze objecten vanwege deze wegen.

Het initiatief betreft echter een wijziging van een bestaande bedrijfswoning in een reguliere burgerwoning, er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg (waar geen wijzigingen optreden) op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een (burger)woning.

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect geluid, nader onderzoek op het gebied van geluid is daarom ook niet nodig.

4.3 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Toetsing
Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl (zie resultaat in Bijlage 1). Op basis van de ingevoerde gegevens is bepaald dat er geen waterschapsbelang is. Het initiatief betreft een functieverandering van 'Recreatie' naar 'Wonen'. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en er is geen sprake van toename van verhard oppervlak.
Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht;
- Het gaat om een verandering of vergroting, waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

Toetsing

Dit plan betreft een functiewijziging van de bestemming 'Recreatie' in de bestemming 'Wonen'. Hierbij vinden geen grote bodem ingrepen plaats. Nader onderzoek op het gebied van bodem is daarom niet nodig. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.5 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Toetsing

Voorliggend plan betreft een functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' van reeds bestaande bebouwing. De grond wordt niet geroerd. Een archeologisch onderzoek is in dit kader niet noodzakelijk. Het plangebied wordt voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' conform het huidige bestemmingsplan.

4.6 Cultuurhistorie

Ieder ruimtelijk plan moet een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Zover hier sprake van is, moet ook aangegeven worden hoe met de mogelijk in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Hierbij moet de historische (steden)bouwkunde en historische geografie worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven moet worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze zijn geborgd in het plan.

Toetsing
Voorliggend plan betreft een functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' van reeds bestaande bebouwing. Het gebouw zelf betreft geen rijks- of gemeentelijk monument. Het plan maakt geen bouwwerken of functies mogelijk die invloed kunnen hebben op de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Ecologie

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekkingen tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving. In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden. De Natura 2000-gebieden zijn door de Minister van Economische Zaken aangewezen gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden. Daarnaast bestaat het Natuur Netwerk Nederland (NNN) uit gebieden die worden aangewezen in de provinciale verordening. Binnen de NNN-gebieden mogen in beginsel geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.

Soortenbescherming
In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Toetsing
Voorliggend plan betreft een functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' van reeds bestaande bebouwing. Het feitelijk gebruik van het perceel wordt geëxtensiveerd. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt en/of gesloopt en er worden geen recreatieve activiteiten meer georganiseerd.

Soortenbescherming
Er worden geen werkzaamheden verricht die negatieve effecten op planten- en diersoorten hebben.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet binnen het NNN of Natura 2000 gebied. De plannen zullen niet tot gevolg hebben dat er negatieve effecten gaan ontstaan op deze gebieden.

Stikstof
In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Het voorliggend plan zorgt niet voor toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het maken van een stikstofberekening is dan ook niet nodig. Het stikstofaspect staat vaststelling van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming niet in de weg. Voor uitvoering van het plan geldt ten aanzien van het aspect stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
In het kader van externe veiligheid dient te worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt belemmerd door deze risico's.

Inrichtingen
Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Vervoer gevaarlijke stoffen
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgelegd in het Basisnet (Bevt). Het doel van het Basisnet is het creëren van een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Toetsing
Voorliggend plan betreft een functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' van reeds bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt en/of gesloopt, het gebruik wordt geëxtensiveerd. De bestemming 'Wonen' wordt afgestemd op de bestaande situatie, de bedrijfswoning krijgt een reguliere woonbestemming. Er is geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies.

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart, plangebied aangeduid met blauwe stip (Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving inzake externe veiligheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Tevens moet worden bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen functie.

Toetsing

Dit plan betreft een functiewijziging van de bestemming 'Recreatie' in de bestemming 'Wonen'. Het plan overschrijdt de NIBM grens niet en draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nadere toetsing van het plan aan de Wet Luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Toetsing
In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

4.11 Besluit milieueffectenrapportage (MER)

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

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.
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).
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 gevalsdefinities (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.

Toetsing
In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Oosterseveldweg 16 in Oosterveld voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft een functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' van reeds bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt en/of gesloopt, de activiteiten worden geëxtensiveerd.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Één en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

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

4.12 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Toetsing
In het voorliggend bestemmingsplan wordt het perceel Oosterseveldweg 16 in Oosterveld voorzien van een nieuwe bestemmingsregeling. Het betreft een functiewijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' van reeds bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt en/of gesloopt, de activiteiten worden geëxtensiveerd. Het aantal motorvoertuigbewegingen zal in de nieuwe situatie dan ook niet toenemen.
Het parkeren vindt plaats op eigen erf. In het plangebied is voldoende ruimte voor de benodigde parkeerruimte.

Hoofdstuk 5 Juridische regeling

5.1 Systematiek

Digitaal plan

Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels. Dit is opgenomen in een GML-bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels behorende tot dit plan en zijn vertaald naar de verbeelding.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Deze standaard is wettelijk verplicht en is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet de SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra bestaande functiemogelijkheden geboden. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels is - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik of begrenzen toegelaten vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel verbieden alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

Tenslotte bestaan er vanuit de wetgeving (buiten het bestemmingsplan om) ook vergunningsvrije mogelijkheden, zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding. Het bestemmingsplan geeft aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd. Deze paragraaf geeft een toelichting op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van alle bestemmingen en aanduidingen zoals die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen.

Wonen

De woonbestemming heeft betrekking op de voormalig bedrijfswoning die mogelijk wordt gemaakt met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven. De woonfunctie mag bij recht onder voorwaarden gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroeps of –bedrijfsactiviteiten.

Waarde - Archeologie

Deze bestemming is gericht op het beschermen van de archeologische waarden. Door bureau Raap is een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarvan de bevindingen zijn vermeld in het rapport “Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf”.

Dit rapport is als bijlage 1 bij de regels gevoegd omdat het als toetsingskader dient te worden gebruikt. Bij elke ingreep met een oppervlakte groter dan 50 m² zal door het college van burgemeester en wethouders moeten worden beslist of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak en overleg

Het bestemmingsplan wordt eerst als voorontwerp aan overlegpartners en belanghebbenden ter inzage gelegd. Tevens worden de direct omwonenden nauw betrokken in de totstandkoming van de planvorming.

Zienswijze

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 mei tot en met 4 juli ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is vervolgens door de raad vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid en grondexploitatie

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Het bestemmingsplan maakt de functiewijziging mogelijk van een recreatieve bestemming naar een woonbestemming. Het betreft een geheel particulier initiatief. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig aangezien het geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro betreft. Eventuele plankosten zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente zal een overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer. Hierin wordt verhaling planschade vastgelegd.