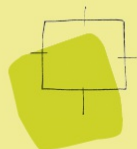


bestemmingsplan
Dorpsstraat 29-31 Haule
ontwerp



gemeente

ooststellingwerf



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

Dorpsstraat 29-31 Haule

ontwerp 14-06-2021

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Nieuwe situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Archeologie	15
4.2 Bodem	16
4.3 Cultuurhistorie	16
4.4 Ecologie	18
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Geluid	20
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.8 Luchtkwaliteit	22
4.9 Milieuzonering	22
4.10 Verkeer en parkeren	23
4.11 Water	24
4.12 M.e.r.-beoordeling	24
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	27
5.1 Bestemmingsregels	27
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	29
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
6.2 Economische uitvoerbaarheid	29

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

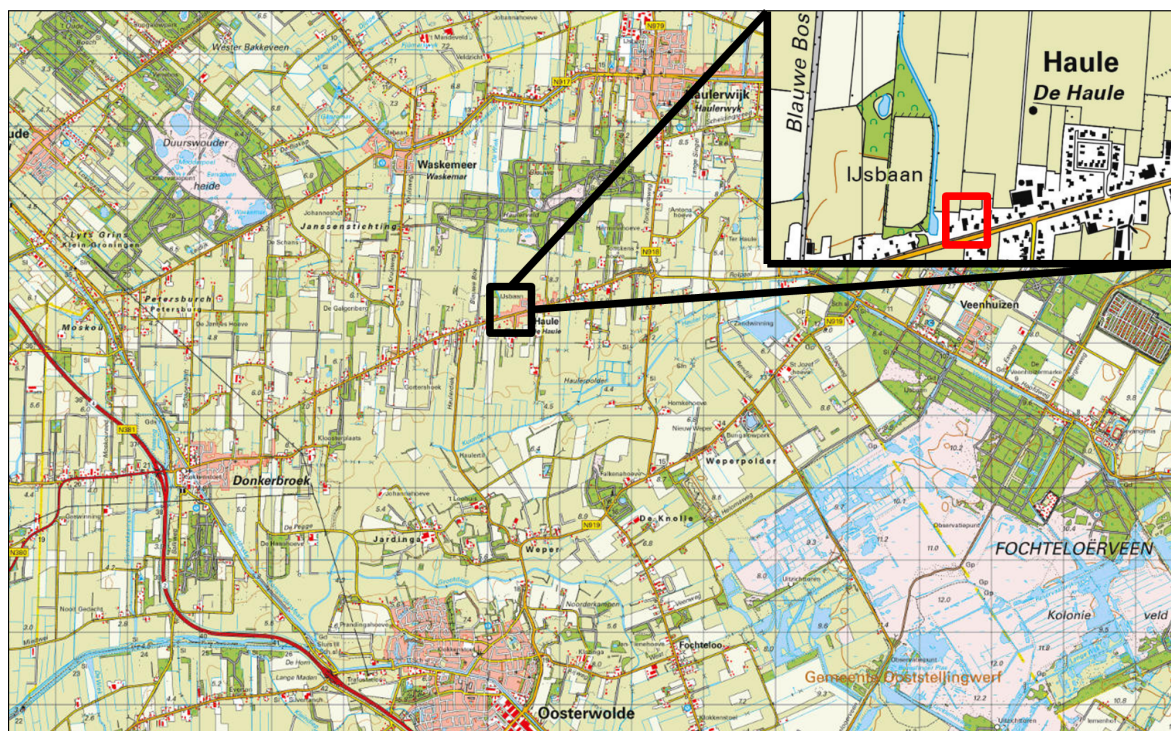
1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de planologische situatie van twee percelen aan de Dorpsstraat 29 en 31 Haule, in de gemeente Ooststellingwerf. De activiteit betreft het wijzigen van het gebruik: daar waar nu een agrarische functie geldt, wordt een woonfunctie mogelijk gemaakt. Van enige bouwactiviteiten is geen sprake.

De ter plaatse geldende beheersverordening laat de huidige activiteit, wonen, niet zonder meer toe. De gemeente Ooststellingwerf stelt daarom dit bestemmingsplan op. Dit bestemmingsplan toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het dorp Haule. De locatie bevindt zich aan de westkant van de bebouwde kom van het dorp. Enkele meters voor het passeren van de planlocatie rijdt men de bebouwde kom binnen van het dorp. Het buitengebied bestaat uit agrarische cultuurgrond die nabij het plangebied worden verkaveld door bomensingels. In de wijdere omgeving van het plangebied liggen verspreid kleinere dorpen. Het dorp Oosterwolde is het grootste dorp in de omgeving op ongeveer vier kilometer afstand. Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur. Plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: topotijdreis.nl)

Het plangebied zelf bestaat uit een agrarisch perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Donkerbroek, sectie H, nummers 885 en 887 en een woonperceel met de kadastrale aanduiding gemeente Donkerbroek, sectie H, nummers 542, 886 en 888. De oppervlakten bedragen respectievelijk circa 4.887 m² en 3.638 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de oost- en westzijde liggen woonpercelen. Tot slot bevindt zich aan de zuidkant van het plangebied de Dorpsstraat.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt op dit moment de beheersverordening 'Overige dorpen 2014'; de gemeenteraad van Ooststellingwerf stelde deze vast op 20 mei 2014. De navolgende tekst geeft weer wat de geldende regels zijn van de beheersverordening en in hoeverre deze regels een conflict opleveren met het voorgenomen plan.

'Overige dorpen 2014'

Zoals aangegeven geldt ter plaatse van het plangebied een beheersverordening. Een beheersverordening is wat juridische status betreft gelijk aan een bestemmingsplan. Het instrument is bedoeld om bestaande situaties vast te leggen en kan in plaats van een bestemmingsplan worden opgesteld. Op grond van de beheersverordening 'Overige dorpen 2014' is ter plaatse van het plangebied sprake van:

1. een agrarisch perceel ter plaatse van Dorpsstraat 29;
2. een woonperceel ter plaatse van Dorpsstraat 31.

Omdat sprake is van een beheersverordening kan niet worden voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Omdat op het perceel aan de Dorpsstraat 29 in de huidige situatie al sprake is van uitsluitend bewoning en de gemeente Ooststellingwerf dit gebruik wil legaliseren, wordt ter plaatse het toegestane gebruik gewijzigd van agrarisch (met een bedrijfswoning) naar reguliere bewoning. Voor het perceel aan de Dorpsstraat 31 geldt dat het bestemmingsvlak wordt uitgebreid: gronden die nu een agrarische bestemming hebben, krijgen een woonbestemming.

Concluderend houdt het bovenstaande in dat de beheersverordening 'Overige dorpen 2014' geen ruimte biedt voor het voorgenomen gebruik. Voorliggend bestemmingsplan maakt dat gebruik wel mogelijk.

1.4 Leeswijzer

De toelichting kent zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in Hoofdstuk 2 de beschrijving van de ontwikkeling aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Het daarop volgende hoofdstuk behandelt de toetsing aan de omgevingsaspecten (Hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de juridische vormgeving en Hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft twee percelen net binnen de bebouwde kom van Haule, in de gemeente Ooststellingwerf. Op het perceel aan de Dorpsstraat 29 bevindt zich een voormalige boerderij die wordt gebruikt als woning. Het erf rondom de woning is ingericht als tuin. Op het perceel aan de Dorpsstraat 31 staat een recent gebouwde woning. Ook hier is het erf ingericht als tuin.

De omgeving van het plangebied bestaat uit het lintdorp Haule en agrarische cultuurgronden achter dit lint. De agrarische cultuurgronden kennen een opstrekkende verkaveling.



Figuur. Luchtfoto plangebied (bron: gemeente Ooststellingwerf)

2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie zal er feitelijk geen wijziging plaatsvinden ten opzichte van het huidige gebruik. Het perceel aan de Dorpsstraat 29 heeft op dit moment een agrarische bestemming met een bijbehorende bedrijfswoning en dat wordt als gevolg van dit bestemmingsplan een woonbestemming voor reguliere bewoning. In de huidige situatie wordt dit perceel al gebruikt voor reguliere bewoning. Dit bestemmingsplan brengt de planologische situatie met dat gebruik in overeenstemming.

Voor het perceel aan de Dorpsstraat 31 geldt dat de bestemming ongewijzigd blijft. Slechts het bestemmingsvlak horend bij dit perceel wordt vergroot ten koste van het perceel aan de Dorpsstraat 29.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

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

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Toetsing

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Verordening Romte Fryslân 2014

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 door het college van gedeputeerde staten van Fryslân vastgesteld. De verordening wordt regelmatig gewijzigd, waarbij de laatste wijziging is vastgesteld op 21 februari 2018. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen. In de verordening is onderscheid gemaakt tussen het begrip bestaand stedelijk gebied en het begrip landelijk gebied. Voor bestaand stedelijk gebied geldt een grotere mate van beleidsvrijheid voor het realiseren van stedelijke functies.

Ten aanzien van het planvoornemen om een agrarisch perceel te bestemmen als woonperceel geldt dat de onderstaande thema's relevant zijn. Thema's die geen invloed hebben op het planvoornemen worden buiten beschouwing gelaten.

Woonplan

Ten eerste geldt dat het planvoornemen is voorzien in het bestaand stedelijk gebied van de provincie. Dat houdt in dat artikel 3.1.1 voorschrijft dat een plan alleen kan voorzien in nieuwe woningen indien het toevoegen van die woningen in overeenstemming is met het daar geldende woonplan. In het tweede lid wordt echter een uitzondering gemaakt voor woonplannen in bestaand stedelijk gebied (waarvan sprake is bij dit bestemmingsplan) die in niet meer dan elf woningen voorzien. Omdat dit planvoornemen voorziet in het toevoegen van slechts één reguliere woning wordt aan de provinciale regels voldaan. Tot slot wordt opgemerkt dat in ook paragraaf 3.3.2 (Woonvisie Ooststellingwerf 2017 - 2022) bespreekt in hoeverre de woning past in het woonbeleid van de gemeente en de regio.

Reclamemasten

Ten tweede bepaalt de verordening in artikel 2.5.1 dat het niet is toegestaan om in een ruimtelijk plan te voorzien in reclamemasten van hoger dan zes meter. Omdat de regels van dit plan in lid 6.2 de bouw van reclamemasten uitsluit, wordt voldaan aan deze bepaling.

Archeologie

Ten derde schrijft de verordening ten aanzien van de planlocatie voor dat een toelichting van een bestemmingsplan moet ingaan op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Famke. Dit plan doet dit in paragraaf 4.1 (Archeologie).

Conclusie

Zoals uit de bovenstaande bespreking volgt, is dit plan in overeenstemming met de Verordening Romte Fryslân 2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2010-2020-2030 (de grenzeloze toekomst)

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Voor de dorpen noemt de structuurvisie dat deze vitaal en leefbaar moeten blijven. In de kernen moet ruimte blijven voor bestaande en nieuwe (naar aard en schaal passende) bedrijven en staat het behoud en het versterken van het vrij complete pakket aan basisvoorzieningen voorop. Tegelijkertijd wordt ten aanzien van woningbouw ingezet om herstructurering en het voorzien in de behoefte die ontstaat als gevolg van vergrijzing. Aan de dorpsranden bestaat ruimte voor woningbouw, waaronder ook bijzondere woonvormen.

Voor wonen geeft de structuurvisie aan dat minder woningen mogen worden gebouwd dan voorheen. Nieuwbouw wordt niet meer gelijkmatig over de dorpen verdeeld, maar voornamelijk ingezet voor herstructurering, strategische projecten en bijzondere doelgroepen. Voor de ontwikkeling in het plangebied geeft de gemeente in de structuurvisie geen specifiek beleid. Meer ten aanzien van het gemeentelijke woonbeleid in subparagraaf 3.3.2 (Woonvisie Ooststellingwerf 2017 - 2022).

3.3.2 Woonvisie Ooststellingwerf 2017 - 2022

In 2017 heeft de gemeente Ooststellingwerf haar woonbeleid aangepast en werd de 'woonvisie Ooststellingwerf 2017-2022' vastgesteld. De woonvisie bestaat uit een model om de bestaande woningvoorraad af te stemmen op de (toekomstige) behoefte van de bewoners. Eén en ander laat onverlet dat het mogelijk blijft om nieuwbouw te plegen. Er ligt een opgave in de gemeente Ooststellingwerf om te anticiperen op krimp en op de veranderende bevolkingssamenstelling. Het college kiest voor een woonvisie die helderheid geeft over de opgaven op het gebied van het wonen en de benodigde beleidskaders biedt. Deze kaders bieden houvast en tegelijk flexibiliteit. Zo is de gemeente in staat regie te voeren en optimaal in te spelen op actuele ontwikkelingen en op initiatieven vanuit de samenleving en markt. Steeds meer wordt het wonen vormgegeven door alle partijen die daarbij betrokken zijn: provincie, corporaties, huurdersbelangenverenigingen, marktpartijen, burgers, plaatselijke belangen als ook met ontwikkelaars en zorgpartijen. In deze nieuwe realiteit is de woonvisie opgesteld.

Ten aanzien van het toevoegen van woningen merkt de gemeente op dat in de dorpen zoals Haule, die niet beschouwd worden als kerndorp, terughoudend wordt omgegaan met uitbreidingsnieuwbouw. De nadruk ligt hier op herstructurering (dat is inclusief sloop en vervangende nieuwbouw) en op het herbestemmen van niet-woonbebouwing. Dit planvoornemen om een agrarische bedrijfswoning te wijzigen naar een regulier woning (de woning op het perceel Dorpsstraat 29) past in dit beleid van de gemeente. Ten aanzien van de woning op het perceel Dorpsstraat 31 is geen sprake van het toevoegen van een woning.

Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie Ooststellingwerf 2017 – 2022.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

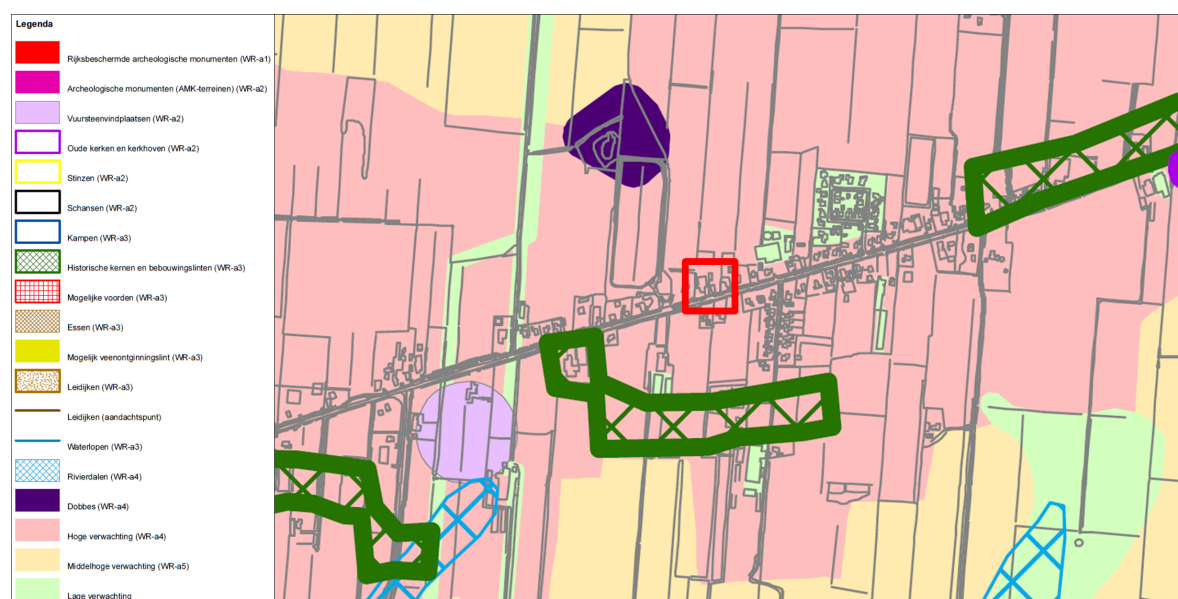
Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 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 naar verwachting in 2022 in werking treedt. 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 Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezig of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Afweging

Het planvoornemen leidt niet tot graafwerkzaamheden. Op grond van het gemeentelijke archeologiebeleid heeft het betreffende perceel een archeologische verwachtingswaarde (WR-A4). Dat houdt in dat sprake is van een gebied met een hoge archeologische verwachting (en gaafheid), rivierdalen en mogelijke pingoruïnes: vooronderzoek is noodzakelijk bij ingrepen groter dan vijfhonderd vierkante meter en dieper dan veertig centimeter.



Figuur. Archeologische beleidskaart; het plangebied bevindt zich in het rode kader (bron: gemeente Ooststellingwerf)

Omdat dit voorliggende bestemmingsplan slechts een functiewijziging betreft en er geen fysieke ingrepen plaatsvinden, treden er ten aanzien van het voornemen geen belemmeringen op. De archeologische waarde wordt vertaald naar het bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' dus bij eventuele toekomstige ingrepen worden deze opnieuw getoetst aan de voorwaarden uit de dubbelbestemming en bepaald of een archeologisch onderzoek nodig is. Ten aanzien van het voornemen treden er geen belemmeringen op.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan gesteld worden dat het milieuaspect archeologie geen belemmering vormt voor het onderhavige planvoornemen. Het bestemmingsplan is dus voor het aspect archeologie uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Wettelijk kader

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet men de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk maken. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Afweging

Normaliter is het voor ontwikkelingen die voorzien in het mogelijk maken van woningen nodig om een bodemonderzoek te verrichten. Voor dit planvoornemen geldt echter dat er sprake is van reeds bestaande bebouwing waarin wordt gewoond. Voorliggend bestemmingsplan wijzigt de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Om die reden is het niet nodig om een bodemonderzoek uit te voeren.

Conclusie

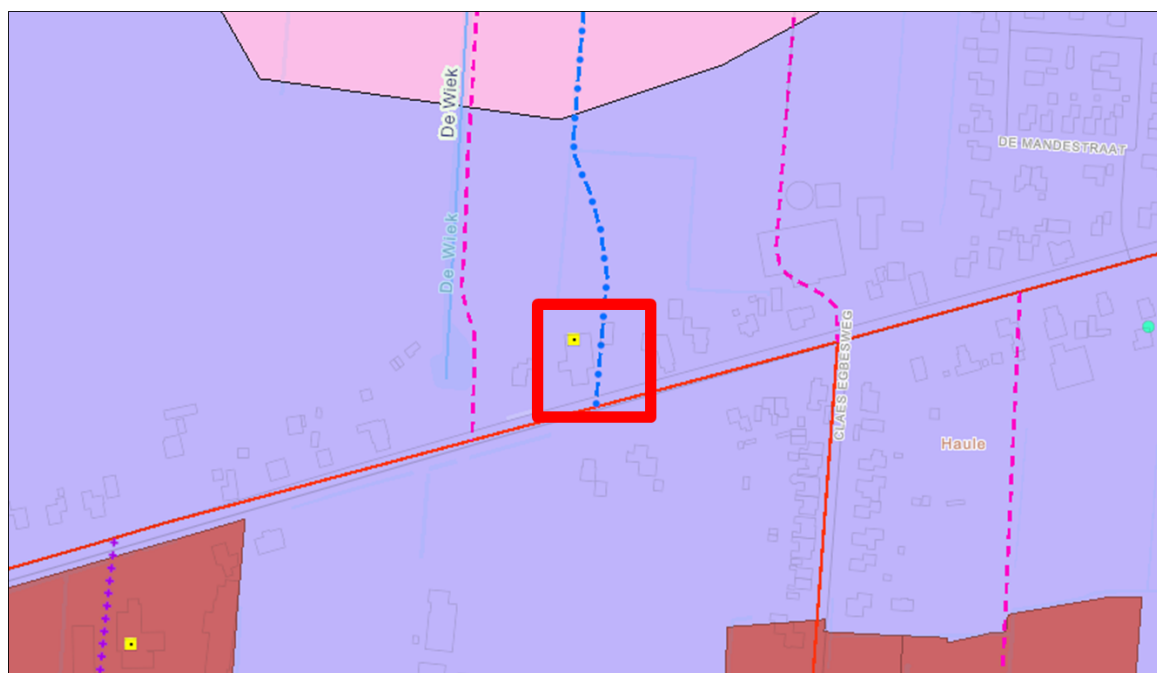
Het bestemmingsplan is voor het milieuaspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Cultuurhistorie

Zoals al aangegeven bundelt de Erfgoedwet een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Ten aanzien van cultuurhistorie hanteert de gemeente Ooststellingwerf de 'Archeologische Monumentenkaart gemeente Ooststellingwerf'. Ook wordt de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) van de provincie Fryslân gehanteerd. Van de gemeentelijke kaart is hieronder een uitsnede weergegeven met daarbij het plangebied in het rode kader. Uit de cultuurhistorische kaart volgt dat ter plaatse van de planlocatie op dit moment cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Ten eerste is in het plangebied zelf sprake van cultuurhistorische waarden. Het pand op het perceel Dorpsstraat 29 betreft een boerderij die is gebouwd in 1934. Het gebouw wordt getypeerd als 'jongere bouwkunst (1850-1940)'. De gebouwen en objecten die onder deze noemer vallen, zijn verzameld tijdens het Monumenten Inventarisatieproject (MIP), uitgevoerd tussen 1987 en 1994. De geïnventariseerde objecten en complexen zijn een historische getuigenis en bouwkundige vertaling van de ontwikkelingen die in de periode 1850-1940 op maatschappelijk, cultureel, technisch en economisch gebied hebben plaatsgevonden. Dit planvoornemen heeft geen invloed op de waardevolle betekenis van de boerderij aan de Dorpsstraat 29. Het gebouw blijft als gevolg van dit bestemmingsplan ongewijzigd.



Figuur. Uitsnede Cultuurhistorische kaart (bron: provincie Friesland).

Ten tweede wordt het landschap ter plaatse getypeerd als 'Woudontginning Haule'. Het landschap wordt gekenmerkt door een opstreckende verkaveling vanuit de beek op de zandruggen van de uitlopers van het Drents plateau. Eigenschappen van het gebied zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Bodem en ondergrond	Langgerekte dekzandruggen, flanken naar stroomdal afhellend, ingesloten laagtes
Maat en schaal	Midden tot kleinschalig; schaalgrootte neem van de dekzandruggen naar de beekdalen toe
Structuren	Lineair wegenpatroon evenwijdig aan beeklopen, verkaveling haaks op beeklopen; van fijnmazig met elzensingels/houtwallen tot grofmaziger gebieden met bosstroken en natuurterreinen
Dorpen	Wegdorpen, lintvormige bebouwing en dorpen met essysteem als basis (bouwgronden op de hogere delen en hooi en weidelanden op de lagere delen). Waardevolle doorzichten naar het open beekdal
Boerenerven	Verspreid liggend aan (zand)paden en insteekwegen
Wegen	Parallele wegen oost-west gericht met binnen- en buitenwegen, intensief ontsloten door (zand)paden en wegen
Water	Lagere delen: sloten als perceelsscheiding
Verkaveling	Opstreckende verkaveling vanuit de beek, haaks op de hoofdwegen
Bepanting	Hakhout- en boomwallen, elzensingels en bospercelen, wegbeplanting met voornamelijk eikenbeplanting
Bijzonderheden	Klokkenstoelen, pingoruïnes

Ten aanzien van de bovenstaande eigenschappen geldt dat dit planvoornemen daar geen invloed op heeft. Het plan voorziet slechts in een gebruikswijziging en niet in enige nieuwe bouw mogelijkheden die de bovenstaande cultuurhistorische waarden zouden kunnen aantasten.

Ten derde wordt het gebied ook getypeerd als 'Zuidelijke Wouden'. Dit type landschap wordt gekenmerkt door afwisseling van open, halfopen tot besloten landschap, hoofdstructuur bepaald door overwegend open brede beekdalen in de midden- en benedenlopen met parallel daaraan de zandruggen met bebouwing en

met van beplanting voorziene hoofdwegen. Ook ten aanzien van deze eigenschappen geldt dat dit planvoornemen daar geen invloed op heeft. Hoewel de woonkavel van Dorpsstraat 31 wordt uitgebreid, wijzigt de indeling van de percelen niet.

Conclusie

Omdat dit plan niet toeziet op enige sloop- of bouwwerkzaamheden maar enkel in een gebruikswijziging is het plan niet strijdig met enige aanwezige cultuurhistorische waarden. Een eventueel aanwezige cultuurhistorische waarde wordt niet belemmerd door het projectvoornemen. Derhalve vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

4.4 Ecologie

Wettelijk kader

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het provinciaal beleid. Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5 tot en met 3.9 van de Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikelen 3.10 en 3.11 van de Wnb).

Naast soortenbescherming richt de Wnb zich op de gebiedsbescherming. Het gaat daarbij in de eerste plaats om Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. In de tweede plaats zijn de natuurgebieden binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Onderzoek

Het projectvoornemen heeft geen invloed op flora en fauna omdat er geen sprake is van fysieke ingrepen zoals sloop van bebouwing, demping van sloten of kap van bomen in het projectgebied, of van activiteiten die van invloed kunnen zijn op het projectgebied of omliggende beschermde gebieden. Bij eventuele toekomstige ingrepen in het projectgebied, wordt door de initiatiefnemer opnieuw onderzocht of dat plan voldoet aan de Wnb.

Conclusie

Ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

4.5 Externe veiligheid

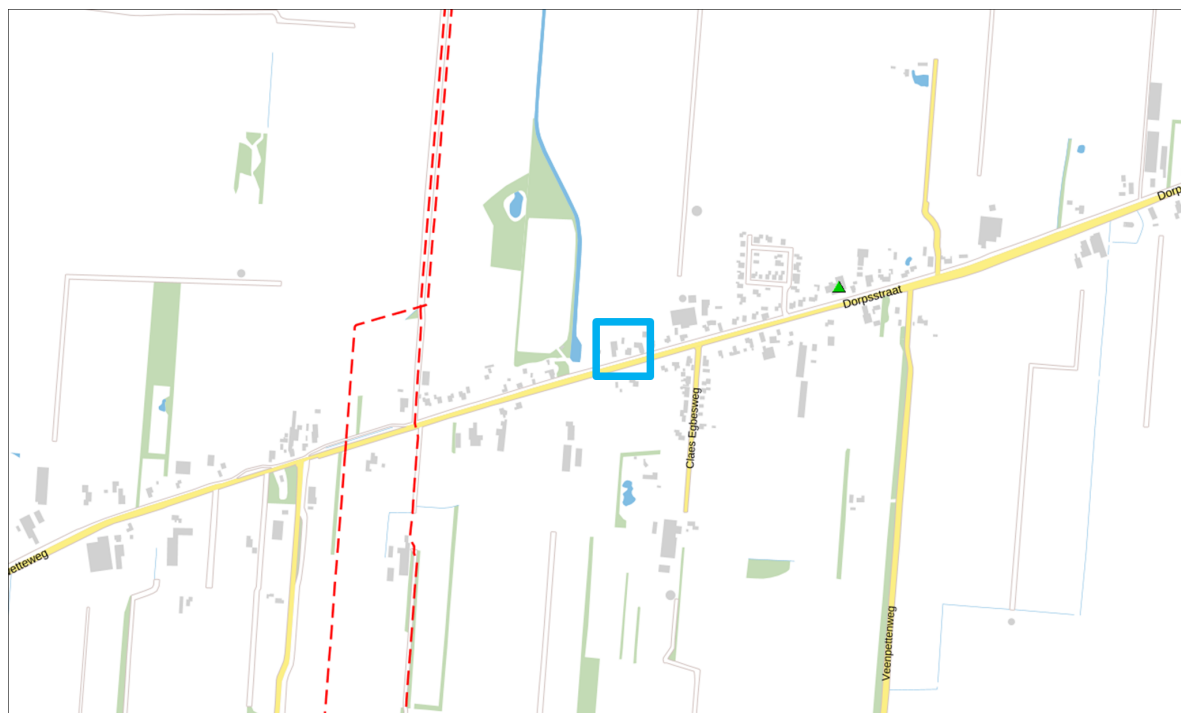
Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Onderzoek

Uit de risicokaart (riscokaart.nl), waarvan hieronder een uitsnede, blijkt dat in de omgeving risicobronnen aanwezig zijn. Uit de kaart blijkt echter ook dat in de directe omgeving (minder dan honderd meter) van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. De meest nabijgelegen risicobron betreffen twee gasleidingen op meer dan driehonderd meter afstand. Zodoende bevindt de planlocatie zich niet in het invloedsgebied van deze gasleidingen. Overige risicobronnen bevinden zich op dusdanige afstand dat er geen sprake is van enige vorm van risico.



Figuur. Uitsnede risicokaart met in het blauwe kader het plangebied (bron: risicokaart.nl)

Conclusie

Gezien de bovenstaande analyse vormt het milieuaspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt dat een akoestisch onderzoek nodig is wanneer een geluidgevoelig gebouw, zoals een woning, gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. In het onderzoek naar de geluidbelasting op de gevel is een weg van belang in de zin van de Wet geluidhinder, indien de weg voorzien is van een zone. De bepalingen daarover zijn opgenomen in artikel 74 van de Wgh. Voor wegen in buitenstedelijk gebied geldt een zone van 250 meter aan weerszijden van de weg.

Afweging

De Dorpsstraat grenst direct aan het plangebied en heeft ter plaatse een snelheidsregime van 30 km/u. Even verderop geldt een snelheidsregime van 60 km/u.

Ten aanzien van de woning op het perceel aan de Dorpsstraat 29 geldt dat de Wet geluidhinder niet voorziet in een onderzoeksverplichting voor situaties waarin een bestaande (agrarische) bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning, waarbij ook geen uitbreiding van het pand plaatsvindt en de afstand tot de weg niet wordt verkleind. Het treffen van maatregelen is immers ook niet mogelijk. Ten aanzien van de woning aan de Dorpsstraat 29 geldt dat beide het geval is: de afstand tot de weg wordt niet verkleind en er vindt ook geen uitbreiding van het pand plaats. Als gevolg hiervan is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder (op grond van artikel 76 van die wet) dan ook niet noodzakelijk.

Ten aanzien van Dorpsstraat 31 geldt dat de situatie niet wijzigt: er is reeds sprake van bewoning en dit laat het bestemmingsplan ook toe. Enkel het ter plaatse liggende bestemmingsvlak wijzigt.

Conclusie

Het milieuaspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig projectvoornemen.

4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

Beleid

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De eerste vraag bij de Laddertoets is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Artikel 1.1.1 van het Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als:

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

Het plangebied bevindt zich net binnen de bebouwde kom van het dorp Haule. Op basis van het nu geldende planologische regime is ter plaatse één reguliere woning toegestaan en een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Dit planvoornemen wijzigt het agrarische bedrijfsperceel naar een woonperceel, een toename van het absoluut aantal woningen en tevens een toename in het type woning. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt echter dat plannen voor niet meer dan elf woningen niet als woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 van het Bro worden beschouwd. De vraag of er dus sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan dus op basis van de vaste jurisprudentie ontkennend worden beantwoord.

Hoewel deze eerste vraag van de Laddertoets ontkennend is, en het verder doorlopen van de Laddertoets niet noodzakelijk is, volgt ook uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2015:2921) dat wanneer de Ladder niet van toepassing is, gemotiveerd zal moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is. Dat houdt onder andere in dat de behoefte moet worden aangetoond. Ten aanzien van die behoefte geldt dat paragraaf 3.3.2 (Woonvisie Ooststellingwerf 2017 - 2022) hier reeds aandacht aan besteedde.

Conclusie

Gesteld kan worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat de eerste vraag van de Laddertoets ontkennend is, is het verder doorlopen van de Ladder niet noodzakelijk. De Ladder is dus niet van toepassing op het plan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening toont deze motivering aan dat de ontwikkeling wel leidt tot een zorgvuldige benutting van de ruimte en in die zin in overeenstemming is met de Ladder.

4.8 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een stijging van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

In 2015 is door InfoMil een onderzoek uitgevoerd naar de verhouding tussen de concentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de lucht. Uit de resultaten hiervan blijkt dat de concentratie PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de lucht sterk samenhangen. Op basis hiervan merkt InfoMil op dat *"wanneer wordt voldaan aan de maatgevende grenswaarde voor PM_{10} , vrijwel altijd ook wordt voldaan aan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie $\text{PM}_{2,5}$ ".*

Voor woningbouwlocaties is een nibm-grens opgenomen van 1.500 woningen, bij minimaal één ontsluitingsweg, en drieduizend woningen, bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Een ontwikkeling die kleiner is dan deze grenzen, is in beginsel 'niet in betekenende mate'.

Conclusie

Het plan voorziet voor één perceel in het wijzigen van de functie: van een agrarische met bedrijfswoning naar reguliere bewoning. Er is dus slechts sprake van een ander gebruik van het perceel. Voor de tweede woning is geen sprake van een gebruikswijziging, slechts van een uitbreiding van het bestemmingsvlak. De percelen wordt ontsloten door de weg Dorpsstraat. Het planvoornemen blijft met de woningen en de aanwezigheid van één ontsluitingsweg ruimschoots onder de nibm-grens van 1.500 woningen en kan daarmee als 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit worden beschouwd. Om die reden is dit bestemmingsplan op het onderdeel luchtkwaliteit als uitvoerbaar te beschouwen.

4.9 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is om reeds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten. Regels voor milieuzonering zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009. Hierin wordt, onderscheiden naar omgevingstypen waarvoor een bepaalde mate van milieuhinder aanvaardbaar wordt geacht, een richtafstand tot woningen per bedrijfstype aangegeven.

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige wijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kan gemotiveerd een kleinere afstandrichtlijn worden aangehouden, omdat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting aanwezig is.

Dit bestemmingsplan voorziet in het aanpassen van een agrarisch perceel naar een woonperceel woningperceel. Om milieuhinder te voorkomen en tegelijkertijd aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten moeten twee vragen worden beantwoord. De onderstaande tekst bespreekt die twee vragen afzonderlijk.

1. *Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving van het plangebied*

De eerste vraag betreft of in of nabij het plangebied bedrijven aanwezig zijn die een belemmering voor de uitvoering van dit planvoornemen zouden kunnen betekenen. In de directe nabijheid is aan de westelijke zijde een ijsbaan aanwezig. Deze ijsbaan op circa tachtig meter afstand betreft een incidentele ijsbaan en niet een ijsbaan zoals bedoeld in de VNG-brochure. Omdat het hier gaat om een incidentele ijsbaan gelden geen richtafstanden.

Ten tweede bevindt zich aan de oostelijke zijde zich een agrarisch bedrijf. Op het adres Dorpsstraat 39 is een bedrijf gevestigd voor het fokken en houden van melkvee. Dit bedrijf bevindt zich op circa vijftig meter afstand van de planlocatie. Het melkveehouderijbedrijf valt onder het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Op basis van artikel 4, tweede lid, van het Blm geldt ten opzichte van woonbebouwing in een kern (in dit geval object van categorie II) een minimaal aan te houden afstand van honderd meter. De daadwerkelijke afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen bedraagt slechts enkele meters. In de huidige situatie wordt aan de afstandseis van honderd meter niet voldaan.

Omdat het betreffende agrarische bedrijf in de bebouwde kom van Haule ligt en aan alle zijden wordt omringd door woningen (andere woningen liggen binnen een kleinere afstand dan de toekomstige woning in het plangebied) en er geen klachten bekend zijn, wordt geconcludeerd dat er van hinder door het bedrijf in de huidige situatie geen sprake is. De agrarische bedrijfsvoering wordt dus als gevolg van dit bestemmingsplan niet meer beperkt dan in de huidige situatie het geval is. Ook in de toekomst zal geen sprake van hinder zijn omdat het bedrijf nu en in de toekomst zal moeten blijven voldoen aan de geluidsnormen en geurnormen zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming leidt niet tot belemmering of een onvoldoende woon- en leefklimaat in de woning aan de Dorpsstraat 29 en 31. Het aspect milieuzonering leidt daarmee niet tot belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2. *Hinder als gevolg van het onderhavige plan*

Tweede vraag betreft of in of nabij het plangebied functies aanwezig zijn die als gevolg van het onderhavige planvoornemen hinder zouden kunnen ondervinden. Voor die vraag is het van belang om helder te hebben in welke planologische mogelijkheden dit bestemmingsplan voorziet. Goed beschouwd gaat het dan om een woonbestemming waarin in totaal twee woonpercelen worden mogelijk gemaakt. Deze functie veroorzaakt voor omliggende functies geen hinder.

De meest nabijgelegen (gevoelige) functie bevindt zich direct grenzend aan het plangebied. Aan de oost-, zuid- en westzijde bevinden zich woningen. Het gaat daarbij om eenzelfde type functie. Die woningen ondervinden geen hinder als gevolg van de voorliggende ontwikkeling.

Op basis van de bovenstaande beschouwing is dit planvoornemen voor het aspect milieuzonering uitvoerbaar.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Dorpsstraat. De verkeersgeneratie van het plan is berekend met behulp van CROW-publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren.

Voor de berekening is uitgegaan van "een vrijstaande koopwoning". In het buitengebied, in niet stedelijk gebied, wordt een verkeersgeneratie per woning van 7,8 tot 8,6 per etmaal opgenomen als kencijfer. Deze hoeveelheid extra verkeer leidt niet tot een verminderde doorstroming of verminderde verkeersveiligheid op de Dorpsstraat.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.10.2 Parkeren

In de CROW-publicatie 381 staan ook kencijfers voor parkeren. Voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied van een niet-stedelijke gemeente geldt een parkeerbehoefte van 2,0 tot 2,8 parkeerplaats per woning. Het planvoornemen voorziet met het bijbehorende erf in meer dan voldoende parkeerruimte. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte gebaseerd op de CROW-publicatie.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het voornemen.

4.11 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het is verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Voor dit plan is daarom een watertoets uitgevoerd. Het resultaat van de watertoets is bijgevoegd als Bijlage 1 (Watertoets).

De locatie valt binnen het beheergebied van Wetterskip Fryslân. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de geen procedure hoeft te worden doorlopen omdat geen sprake is van een waterschapsbelang.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

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 is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in de onderstaande tabel. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	<i>Maatwerk nodig</i>	<i>Maatwerk nodig</i>
<i>Toelichting tabel</i> 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem; de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt; maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.		

Het milieuaspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig projectvoornemen.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning.

In het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel 7.8b van de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Op het voornemen is categorie 11.2 uit bijlage I, onderdeel D, van het Besluit m.e.r. van toepassing: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde (2.000 of meer woningen) wordt niet overschreden.

In overeenstemming met het gewijzigde Besluit m.e.r. moet voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet in de meeste gevallen worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie (artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.).

Afweging

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Vervolgens is het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. De activiteit die wordt mogelijk gemaakt, zou kunnen vallen onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het betwiste plan voorziet in de bouw van drie woningen op een perceel grasland in een kleine kern. De Raad van State heeft in voornoemde uitspraak geoordeeld dat het plan, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Dit plan kent een beperkt ruimtebeslag, kent beperkte bebouwing en leidt niet tot een planologische toename van bebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de bebouwde oppervlakte niet toe. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Dat betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

Conclusie

Het aspect m.e.r.-beoordeling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het onderhavig projectvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplan te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.1 Bestemmingsregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs.

5.1.1 Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Ooststellingwerf. Voor de wijze van meten geldt hetzelfde.

5.1.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit één set aan regels: 'Wonen'. Gronden die deze bestemming hebben, zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende gebouwen, tuinen en erven. Tevens zijn ook bedrijven en beroepen aan huis toegestaan. Deze zijn echter wel aan voorwaarden verbonden. Daarnaast zijn ook bijbehorende bouwwerken toegestaan. Wel leggen de bouwregels een aantal ruimtelijke voorwaarden op. Tot slot bepaalt de bestemming welk gebruik van de gronden is toegestaan. Zo is het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen niet toegestaan.

5.1.3 Algemene regels

De algemene regels bestaan uit een aantal regels:

1. Anti-dubbeltelregel;
2. Algemene bouwregels;
3. Algemene gebruiksregels;
4. Algemene afwijkingsregels.

De Anti-dubbeltelregel is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen. De Algemene bouwregels, Algemene gebruiksregels en de Algemene afwijkingsregels bevatten verscheidene regels van algemene strekking. Zo mag van de in de bestemmingsregels gegeven maten in een aantal gevallen worden afgeweken. Ook is het niet toegestaan om in het plangebied schroot op te slaan.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat hoofdstuk 3 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan is als vooroverleg naar de betrokken overlegpartners gestuurd. Zowel het waterschap als de provincie geven aan geen op- of aanmerkingen te hebben bij het bestemmingsplan. De brandweer adviseert om, buiten het bestemmingsplan om, nader te kijken naar de aanwezigheid van brandkranen in de omgeving van het plangebied. Samenvattend: de binnengekomen op- en aanmerkingen hebben niet tot wijzigingen geleid van dit bestemmingsplan.

Voorts zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met het voornemen worden door de gemeente gedragen. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade.

Schade, toegebracht door deze planologische wijziging, zal worden verhaald op de aanvrager van het (bouw)plan door middel van een gesloten planschadeovereenkomst tussen gemeente en aanvrager.

