Bestemmingsplan
"Bûtenweg - Hoofdweg 7, Elsloo"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum :

Status : ontwerp
Projectleider :
Telefoon : 08 8236 8236
E-mail : info@rombou.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging plangebied 5

1.3 Vigerende beheersverordening 6

1.4 De bij het plan behorende stukken 7

1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Beschrijvingvan het plan 8

2.1 Huidige situatie 8

2.2 Beoogde situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleid 11

3.1 Rijksbeleid 11

3.2 Provinciaal beleid 14

3.3 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten 21

4.1 Inleiding 21

4.2 Bedrijven en milieuzonering 21

4.3 Geur 24

4.4 Akoestiek 27

4.5 Bodem 29

4.6 Erfgoed 30

4.7 Externe veiligheid 34

4.8 Natuur 36

4.9 Luchtkwaliteit 40

4.10 Water 42

4.11 Besluit milieueffectrapportage 45

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting 48

5.1 Plansystematiek 48

5.2 Toelichting op de regels 48

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 51

6.1 Financiële uitvoerbaarheid 51

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om twee woningen te realiseren aan de Bûtenweg en de agrarische bestemming van Hoofdweg 7 te Elsloo om te zetten naar een woonbestemming. Conform de vigerende beheersverordening is het perceel aan de Bûtenweg bestemd als 'agrarisch gebied' en de Hoofdweg 7 bestemd als 'agrarisch bedrijf'. De beheersverordening biedt geen wijzigingsbevoegdheid waarmee dit mogelijk gemaakt kan worden.

Aanleiding voor de functieverandering is het definitief ontmantelen van het agrarisch bedrijf in verband met het kelderen van opbrengstprijzen van vleeskalveren door maatschappelijke ontwikkelingen. De landingslocatie van de compensatiewoning is gelegen tegen uitbreidingsplan uit 2013 aan.

De gemeente Ooststellingwerf heeft middels een principebesluit kenbaar gemaakt medewerking te verlenen aan het plan. In het principebesluit van 7 juni 2022 is het voornemen getoetst aan de ambitie van het college. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels het voorliggend bestemmingsplan**.**

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Bûtenweg en de Hoofdweg in Elsloo, beide percelen staan kadastraal bekend als gemeente Makkinga, sectie F, nummers 91 en 1015. De ligging en begrenzing zijn weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied

1.3 Vigerende beheersverordening

Voor het plangebied geldt de vigerende beheersverordening 'Overige dorpen 2014'. Binnen de vigerende beheersverordening is het plangebied bestemd als 'Agrarisch gebied' ter plaatse van de Bûtenweg en 'Agrarische bedrijven' met een bouwvlak ter plaatse van de Hoofdweg Elsloo. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de vigerende beheersverordening.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerende beheersverordening

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Bûtenweg - Hoofdweg 7, Elsloo" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.0085.BPButenwegHoofdweg-ON01);
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water wordt in dit hoofdstuk beschreven dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de plansystematiek en de opzet van de regels. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit twee percelen, namelijk de kalverhouderij aan de Hoofdweg 7 en het weiland aan de Bûtenweg te Elsloo.

Hoofdweg 7, Elsloo

Op het perceel aan de Hoofdweg 7 is een kalverhouderij gevestigd bestaande uit een bedrijfswoning met een stal en een opslagloods. Het bedrijf heeft de rechten voor het houden van maximaal 104 vleeskalveren. Het perceel is gelegen aan de Hoofdweg en wordt omsloten door weides en woonpercelen.

Bûtenweg, Elsloo

Het perceel aan de Bûtenweg naast nummer 4 maakt deel uit van het plangebied. Het perceel is al meerdere decennia in gebruik als weiland en is bijbehorende aan de kalverhouderij aan de Hoofdweg 7.

2.2 Beoogde situatie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is bijgevoegd als Bijlage 1. De realisatie van het landschappelijke inpassingsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting gewaarborgd in de regels van dit plan.

Hoofdweg 7, Elsloo

De initiatiefnemer is voornemend de kalverstal aan de Hoofdweg 7 te slopen en het perceel te transformeren tot woonperceel. Door sloop wordt het verschil aan bebouwing met een normale woonbestemming beduidend kleiner en ook dat maakt dat het perceel zich meer als een woonperceel presenteert zoals weergegeven in figuur 2.1.

Het huidige erf aan de Hoofdweg kan landschappelijk worden geoptimaliseerd door de erfgrenzen haaks op de weg te aan te zetten met een houtsingelbeplanting. Hierdoor wordt het zicht vanuit noordelijke richting verbeterd en wordt het erf sterker onderdeel van het dorp. In lijn met de andere erven aan de Hoofdweg zou een groenere, meer intensieve inrichting van het voorerf met solitaire bomen tot een sterkere ruimtelijke eenheid en geoptimaliseerde beeldkwaliteit leiden.

Bûtenweg, Elsloo

In combinatie met het beëindigen van het agrarische bedrijf is de initiatiefnemer voornemens om twee woningen te bouwen op het agrarische perceel aan de Bûtenweg.

De twee woningen worden gerealiseerd in het verlengde van het bestaande lint aan de Bûtenweg waardoor het karakteristieke lint versterkt wordt. De woningen in het bestaande lint kennen een sobere uitstraling, allen geprojecteerd met de voorgevel naar de weg. De nieuw te bouwen woningen zullen aansluiten op het bestaande lint eenzelfde uitstraling krijgen.

Een belangrijk doel van dit plan is dat de erven aansluiten bij de karakteristieken van de omgeving. De kenmerken van dit landschap worden gevormd door de regelmatige kavelvorm, de architectuur (omgeving) en een relatief open gebied. De gewenste ontwikkeling wordt als zodanig hier ingepast. Nieuwe en bestaande opstallen vormen een ruimtelijke eenheid door beplante erfgrenzen.

Hieronder op figuur 2.1 is te zien dat de ontwikkeling zorgt voor een voortzetting van het bestaande lint, hierdoor sluit de beoogde situatie goed aan bij het landschap. Beide woningen krijgen een eigen kavel en worden door middel van een beukenhaag, als erfafscheiding, gesplitst van elkaar.



Figuur 2.1: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan Hoofdweg en Bûtenweg

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

De nieuwbouwwoningen worden niet aangesloten op het gasnetwerk. Dit maakt de woningen duurzaam en is bevorderlijk voor de energietransitie. Het plan wordt landschappelijk ingepast. Er worden tevens bomen aangeplant. In de toekomst als klimaatverandering ervoor zorgt dat er vaker hittestress optreedt, bieden bodem uitkomst. De aanleg van groen achter de woningen en de aanplant van bomen dragen bij aan het verminderen en voorkomen van een toename van hitte ondanks het toevoegen van de beoogde bebouwing en verharding. De aanwezigheid van groen zorgt namelijk voor verdampingskoeling. Ook bieden bomen schaduwrijke plekken, iets wat helpt tegen hittestress. Waar mogelijk wordt er duurzaam en circulair gebouwd. In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Met de realisatie van voorliggend plan worden geen nationale belangen geraakt. Het plan voldoet daarmee aan het Rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Conform jurisprudentie is bij 11 woningen geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) en bij 12 woningen wel sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij voorliggend plan worden twee woningen gerealiseerd. Dit zijn minder dan 11 woningen, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en de behoefte van de ontwikkeling niet hoeft te worden aangetoond. Daarmee kan geconcludeerd worden dat de Ladder voor duurzame ontwikkeling niet zorgt voor belemmeringen bij voorliggend plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Fryslân - De romte diele

In de Omgevingsvisie De romte diele (vastgesteld d.d. 23 september 2020) wordt de inhoud van het beleid uit het voorgaande Streekplan Fryslân 2007 en Grutsk op 'e Romte in grote lijnen voortgezet. Als hoofdambitie is als volgt geformuleerd: "brede welvaart in een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân". Er staan negen principes in voor de manier waarop de provincie te werk wil gaan en die richting geven bij het maken van keuzes. Dit zijn:

- Zuinig ruimtegebruik;
- Omgevingskwaliteit als ontwerpbasis;
- Koppelen van ambities;
- Gezond en veilig;
- Rolbewust;
- Decentraal wat kan;
- Ja, mits;
- Aansluiting zoeken;
- Sturen op proces, ruimer op inhoud.

Met de Omgevingsvisie zet de provincie onder andere in op het bieden van "een compleet palet [...] van steden en dorpen met gevarieerde en aantrekkelijke woningen, bedrijvigheid en voorzieningen." Verder wordt benadrukt dat er ruimte is voor lokaal maatwerk en een gebiedsgerichte aanpak. Het voorliggende plan sluit aan bij de omgevingsvisie in de zin van zuinig ruimtegebruik doormiddel van inbreiding binnen bestaande dorpsstructuur en het koppelen van ambities doormiddel van het verminderen van stikstof en in ruil daarvoor bijdragen aan de woningbehoefte en leefbaarheid.

3.2.2 Omgevingsverordening Friesland

Op 25 juni 2014 is de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld (Recentste consolidatie 2021-03-23). Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijk plannen.

Beleidsregels die van toepassing zijn op het voorliggende plan:

Artikel 2.1.1 Ruimtelijke kwaliteit

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

Artikel 2.2.1 Archeologie

1. *In de plantoelichting van een ruimtelijk plan wordt aangegeven 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.*
2. *Indien in een ruimtelijk plan wordt afgeweken van het bepaalde in het eerste lid wordt onderbouwd op welke wijze in een vergelijkbare bescherming van archeologische waarden is voorzien.*

Artikel 3.1.1 Woonplan

1. *Een ruimtelijk plan kan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de*

aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

2. *In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan een woningbouwproject bevatten dat niet is opgenomen in een woonplan, indien:*
   a. *het woningbouwproject niet meer dan 3 woningen bevat dan wel, voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, niet meer dan 11 woningen bevat, en*
   b. *in de plantoelichting is gemotiveerd dat en op welke wijze overschrijding van het woningbouwprogramma van het woonplan kan worden voorkomen door uitwisseling of fasering van projecten.*

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Relevant voor het onderhavige plan zijn artikelen 2.1.1, 2.2.1 en 3.1.1.

Artikelen 2.1.1 en 2.2.1 zijn in Hoofdstuk 4 van het onderhavige plan nader toegelicht. Artikel 3.1.1, het opstellen van een woonplan, is in het voorliggende geval niet noodzakelijk gebied het project niet meer dan 3 woningen bevat. Hieruit blijkt dat het onderhavige plan past binnen de, door Verordening Romte Fryslân 2014, gestelde ruimtelijke kaders.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Ooststellingwerf

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 23 november 2021 de Omgevingsvisie Ooststellingswerf vastgesteld. De omgevingsvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. De percelen aan de Bûtenweg vallen onder het deelgebied 'Het westelijke Ooststellingwerf'. In de omgevingsvisie wordt gesteld dat er vraag is naar nieuwe woningen in de bestaande linten zoals Elsloo, binnen deze linten is er ruimte voor nieuwe woningen indien er behoefte is. Nieuwe woningen kunnen gerealiseerd worden door nieuwbouw ofwel transformatie van andere functies naar wonen. Het plan past daarmee binnen de ambities van de Omgevingsvisie, omdat van beide gevallen sprake is: zowel nieuwbouw van twee woningen in bestaande linten, als de transformatie van een bedrijfswoning tot reguliere woning. De behoefte zal nader toegelicht worden in paragraaf 3.3.2 Woonbeleid.

3.3.2 Woonbeleid

3.3.2.1 Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026

In december 2021 heeft de gemeente Ooststellingwerf haar woonbeleid aangepast en werd de 'woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026' 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. Met de Woonvisie zet de gemeente op het gebied van wonen de koers uit voor de komende jaren.

In de Woonvisie is aangegeven dat door demografische ontwikkelingen, er in de toekomst een einde komt aan de groei van de woningbehoefte binnen de gemeente Ooststellingwerf. "De bestaande woningen aan de huidige en toekomstige woonwensen en vereisten te laten voldoen en het op peil houden van de woonomgeving, is nu de opgave. De focus van het woonbeleid richt zich daarmee op de bestaande voorraad en de kwaliteit van de bestaande woongebieden (de woonomgeving)." Deze kernopgave is vertaald in een drieledige doelstelling:

- Focus op inbreiding in plaats van uitbreiding;
- Het concentreren van de woningtoevoegingen door nieuwbouw op in- of uitbreidingslocaties in de drie kerndorpen en incidenteel in de andere dorpen;
- Het optimaal inzetten van de nieuwbouwmogelijkheden om woningen toe te voegen waar ook in de toekomst behoefte aan is.

Het voorliggende plan speelt in op de inbreiding in plaats van uitbreiding door de realisatie van twee woningen binnen het bestaande bebouwingslint aan de Bûtenweg.

3.3.2.2 Toetsingskader woningbouw

Als bijlage bij de woon(zorg)visie is het 'Toetsingskader woningbouw' opgenomen. Met dit afwegingskader wordt getoetst in hoeverre bouwplannen passen in de visie en de (kwantitatieve) ruimte die er in een bepaalde periode beschikbaar is. De uitgangspunten benoemd in de woon(zorg)visie 2022 – 2026 zijn daarbij richtinggevend voor de uitwerking van de beoordelingscriteria. Aspecten die centraal staan in dit toetsingskader zijn de kwalitatieve behoefte, het aandeel sociaal, middenhuur en betaalbare koop, de combinatie wonen en zorg, duurzaamheid, de constructiemethode en innovatie en initiatief vanuit de samenleving. De locatie aan de Bûtenweg is niet net zoals in de Omgevingsvisie specifiek opgenomen als mogelijke ontwikkellocatie. Op basis van regionale woningbouwafspraken is er ruimte voor dergelijke woningtoevoegingen. Aangezien het aansluit aan het binnenstedelijk gebied en voorziet in de verdichting van het bebouwingslint aan de Bûtenweg sluit de ontwikkeling wel aan bij het toetsingskader van de gemeente.

3.3.2.3 Woningbouwprogramma en woningbouwafspraken

De regio Zuidoost Fryslân, waar de gemeente Ooststellingwerf onderdeel van is, heeft nieuwe woningbouwafspraken met de provincie op basis van het in het provinciale Bestuursakkoord 'Geluk op Eén' beschreven uitgangspunt waarbij aan projecten op inbreidingslocaties geen grenzen worden gesteld. Met de provincie is in de woningbouwafspraken 2020-2030 afgesproken dat er 186 woningen in buitenstedelijk gerealiseerd mogen worden. De twee beoogde woningen passen gemakkelijk in dit kader.

3.3.3 Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

Speerpunten van de gemeente Ooststellingwerf als het gaat om riolering zijn:

- beschermen van de volksgezondheid en de kwaliteit van de leefomgeving;
- maken van duurzame keuzes (CO2 neutraal, duurzame energie, circulair, klimaatmitigatie;
- klimaatbestendig maken (extreme regen en droogte, klimaatadaptatie;
- samenwerken met inwoners, buurgemeenten, Wetterskip en andere belangrijke partijen.

In Elsloo ligt een systeem dat alleen vuilwater in kan zamelen en af kan voeren. Al het regenwater moet op eigen perceel worden verwerkt, door het te infiltreren of te lozen op een vijver of een sloot.

Ondanks dat de bouwlocatie buiten de bebouwde kom is gesitueerd is er op minder dan 40 meter vanaf de erfgrens een mogelijkheid om aan te sluiten op de vuilwaterriolering. Er moet geloosd worden op de riolering. Eventuele riolering die overgenomen moet worden in eigendom, beheer en onderhoud van de gemeente, moet aangelegd worden volgens de eisen vanuit het HIOR.

3.3.4 Handboek Inrichting Openbare Ruimte (HIOR)

In artikel 4.2 uit het HIOR staan eisen beschreven waaraan de nieuwe riolering moet voldoen:

- Rioolsleuven zo ontgraven dat aan weerszijde van de buis minimaal 0.30 m ruimte is;
- Rioolsleuven 0,05 m dieper ontgraven dan onderkant leiding;
- Rioolsleuven in lagen van 0,30 m vlak afwerken en verdichten;
- Sleuven zo aanvullen dat minimaal 0,40 m grond/zand is aangebracht vrij van puin en andere ongerechtigheden;
- Huis en kolkaansluitingen moeten aangebracht worden nadat de sleuf van het hoofdriool tot minimaal hoogte aansluitpunt is aangevuld en verdicht. De huisaansluiting tussen hoofdriool en erfscheidingsput moet in een keer aangelegd worden;
- Huis- en kolkleidingen bij pvc-hoofdriolen haaks aanbrengen t.o.v. de weg. Bij hoofdriolen van beton zo haaks mogelijk;
- Gronddekking hoofdriolen minimaal 1,35 m;
- Huis en kolkleidingen leggen met een gronddekking van minimaal 0,80 m;
- Oude niet meer in gebruik zijnde leidingen reinigen en afvoeren.

3.3.5 Welstandsnota

Het plangebied ligt aan de buitenzijde van de lintbebouwing van Elsloo. Volgens de Welstandsnota wordt dit gebied gekarakteriseerd als 'Lintbebouwing: Haulerwijk, Waskemeer, Haule, Donkerbroek, Elsloo, Langedijke, Fochteloo, Appelscha-boven'. Lintbebouwing ontstond op de dekzandruggen (oude ontginningen) en langs de vaarten (hoogveenontginningen). Visueel zijn er nauwelijks verschillen tussen beide nederzettingspatronen. De bebouwing ligt op relatief smalle kavels en is gericht haaks op de weg; dit stramien wordt hier en daar onderbroken door een boerderij die over een bredere kavel beschikt. De panden in de lintbebouwing op de dekzandruggen hebben meer onderlinge ruimte dan de panden die zijn gelegen langs de vaarten. De panden langs de vaarten liggen vrij dicht op de weg. De oudere woningen hebben vaak aan de straatzijde een iets verhoogde goot en naar achteren toe een gootlijn waar nog net de toegangsdeur onder past. Van de oorspronkelijke arbeiderswoningen is praktisch niets bewaard gebleven. Veel panden zijn afgebroken en vervangen door nieuwe panden die in eigentijdse architectuur werden opgetrokken. Zadeldaken (soms met afgeschuinde dakvlakken op de achterzijde), schilddaken, daken met wolfseinden komen afwisselend voor. De kleur van het metselwerk is overwegend rood, de pannen antraciet. Echter, bestaan er ook panden die zijn opgetrokken uit gele stenen en er komen rode pannen voor. Behoudens de kaprichting en de situering van de panden is er sprake van weinig samenhang in de bebouwing. De opbouw van de panden is kantig, de oudere panden hebben veelal een verticale geleding en de detaillering is sober. Vaak geven de erven een rommelig beeld door allerlei bouwsels die in de loop der jaren, al dan niet legaal, zijn opgericht. Hier en daar zijn nog waardevolle houtsingels, houtwallen aanwezig langs de opstrekkende kavels.

De woningen rondom de Bûtenweg en de Hoofdweg zijn veelal in een donkere, rode steen en donkere pan uitgevoerd. De voorgevels van de bestaande woningen staan in een logische gekromde voorgevellijn, die net iets afwijkt van de lijn van de weg. De woningen staan in een patroon van nagenoeg gelijke tussenafstand tot elkaar. De nieuwe woningen volgen dit ritme van gelijke afstanden. De keuze om de garages tussen de woningen in te plaatsen is daarom een goede. De nieuwe woningen doen hierdoor goed mee in het bestaande patroon van woningen die gericht zijn op de weg. Dit is dan ook de beste optie om de woningen zoveel als mogelijk in de bestaande ritmiek van de woningen aan de Bûtenweg te plaatsen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Voor de beoordeling wordt gekeken naar de mate waarin belangen van de bewoners en/of eigenaren van de aangrenzende gronden door de verandering kunnen worden geschaad. Gekeken wordt hierbij naar de verkeerssituatie, natuur en landschap, milieutechnische aspecten en water.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Algemeen

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

VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering"

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De

genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	**Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en buitengebied**	**Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied**
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

4.2.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Type gebied: gemengd gebied

‘Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.’

Kijkend naar deze definitie omschrijving uit de VNG-brochure kan de omgeving van de plangebieden getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. Rondom de locaties zijn meerder functies gelegen zoals woningen, verschillende agrarische bedrijven en diverse andere bedrijven. Tevens fungeert de Bûtenweg als ontsluitingsweg van Elsloo. De omgeving wordt derhalve beschouwd als 'gemengd gebied'.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

De te realiseren woningen betreffen geen milieubelastende activiteiten. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst of omliggende milieugevoelige functies last ondervinden van de woningen als milieubelastende activiteit. Er dient wel te worden beoordeeld of ter plaatse van de deelgebieden sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

Daarnaast wordt een kalverhouderij aan de Hoofdweg 7 in Elsloo definitief beëindigd. Met het onderhavige plan wordt derhalve een forse milieubelastende activiteit opgeheven.

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of in het plangebied ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd zijn hieronder in tabel 4.2 alle nabijgelegen milieubelastende activiteiten weergegeven. Op basis van deze tabel kan geconcludeerd worden of de voorgenomen ontwikkeling belemmeringen ondervindt of oplevert van/voor omliggende milieubelastende activiteiten.

Tabel 4.2: richtafstanden activiteiten in de omgeving

Adres	Omschrijving cf. systematiek VNG-richtlijn	Richtafstand, 1 stap verkleind (m)	Werk. afstand (m)	Milieu bepalend aspect
Hoofdweg 7	Veehouderij	50	85	Geur
Bûtenweg 1a	Mechanisatiebedrijf	30	100	Geluid
Bûtenweg naast 1	Kwekerij	10	85	Geluid
Bûtenweg 5	Veehouderij	50	52	Geur

In de bovenstaande tabel zijn de in de omgeving gelegen bedrijven opgenomen met de bijbehorende richtafstanden conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' en de feitelijke afstand tussen de betreffende functies en het onderhavig plan.

Voor de locatie Hoofdweg 7 zijn er geen bedrijven gelegen in de nabijheid waarvan de richtafstand in de buurt komt van het plangebied. Omliggende percelen zijn bestemd ten behoeve van een woonfunctie, dan wel ten behoeve van agrarisch grasland.

Gemeten van bouwvlak tot bouwvlak is de afstand tussen de beoogde woningen en de locatie Bûtenweg 5 circa 52 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand voor wat de milieuzonering betreft. Het milieubepalende aspect is geur. Voor een verdere uitleg met betrekking tot het aspect geur wordt verwezen naar paragraaf 4.3. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen.

4.2.3 Conclusie

Omliggende bedrijven zijn geen belemmering voor het onderhavige plan, noch worden omliggende bedrijven belemmerd door de realisatie van het onderhavige plan. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geur

4.3.1 Algemeen

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor

vergunningplichtige veehouderijen als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane (berekende) geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Verordening geurhinder en veehouderij Ooststellingwerf

Naast de Wgv bestaat er een gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij Ooststellingwerf. In deze gemeentelijke verordening gelden andere waarden en afstanden voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

Op grond van artikel 6, eerste lid van de Wet en in afwijking van artikel 3, eerste lid van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover de voor geur gevoelige objecten in het gebied zich bevinden binnen de bebouwde kom: 8 ouE/m3. Op grond van artikel 6, eerste lid van de Wet

en in afwijking van artikel 3, eerste lid van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij voor zover de voor geur gevoelige objecten zich in het buitengebied bevinden: 20 ouE/m3.

Naast de waarden verschillen de afstanden voor veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor bij ministeriële regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld. Op grond van artikel 6, derde lid van de Wet en in afwijking van artikel 4, eerste lid bedraagt de afstand ten minste 50 meter in de bebouwde kom. Op grond van artikel 6, derde lid van de Wet en in afwijking van artikel 4, eerste lid bedraagt de afstand ten minste 25 meter in het buitengebied (buiten de bebouwde kom).

4.3.2 Beoordeling

Als eerst wordt getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. Aan de Bûtenweg 5 is een perceel aanwezig met een agrarische bestemming. Ondanks dat de agrarische bedrijfsvoering al circa 10 jaar gestopt is, moet rekening worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. Dit betekent dat de afstand tussen het voormalige agrarische bedrijf en de beoogde woningen met betrekking tot geurhinder moet voldoen aan de Wgv. Het voormalige agrarische bedrijf is gelegen buiten de bebouwde kom. De Wgv schrijft voor dat de afstand tussen geurgevoelige objecten (de woningen) en het voormalige agrarische bedrijf minimaal 50 meter moet bedragen. In het geval van onderhavig plan is de afstand tussen de bouwvlakken 52 meter. De beoogde woningen welke binnen het plangebied worden gerealiseerd zijn derhalve buiten de geurcontour gesitueerd.

Conform artikel 3 van de Verordening geurhinder en veehouderij Ooststellingwerf dient de afstand tussen een veehouderij en een woning, ten minste 25 meter te zijn indien deze buiten de bebouwde kom zijn gelegen. De afstand vanaf de Bûtenweg 5 is gemeten vanaf de grens van het agrarische bouwvlak. Het plangebied aan de Bûtenweg ligt op 52 meter afstand van de veehouderij. Hieruit kan worden opgemaakt dat de beoogde woningen welke binnen het plangebied worden gerealiseerd buiten de geurcontour zijn gesitueerd.



Figuur 4.1: Contour geurhinder

4.3.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorliggend plan .

4.4 Akoestiek

4.4.1 Algemeen

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden normen gesteld tot welke maximale geluidsniveau geluidgevoelige functies belast mogen worden. In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden gerealiseerd, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting.

Weg- en railverkeer

Indien gevoelige objecten binnen onderzoekszones worden gerealiseerd van wegen

en/of spoorwegen is het noodzakelijk een onderzoek uit te voeren. In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Spoorwegen worden derhalve niet nader behandeld. Voor wegen geldt op geldende onderzoekszones voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Daarnaast kan op basis van de Wet ruimtelijke ordening als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder (Wgh) is geregeld, in het kader van het garanderen van een 'goed woon- en leefklimaat, toch een akoestisch onderzoek worden geëist.

4.4.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Is er sprake van één of meerdere geluidsgevoelige objecten?

Onderhavig plan voorziet in realisatie van een geluidsgevoelige functie in de vorm van twee woningen. Het aspect geluid dient derhalve nader te worden verantwoord.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in een geluidscontour van een gezoneerd industrieterrein. Deze geluidsaspecten zijn derhalve niet verder behandeld.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet in een geluidscontour van een spoorweg. Deze geluidsaspecten zijn derhalve niet verder behandeld.

Wegverkeerslawaai

Er is akoestisch onderzoek verricht ten behoeve van de ontwikkeling gelegen aan de Bütenweg te Elsloo. Het plan ondervindt een geluidbelasting door het wegverkeer vanaf de Bütenweg. Om de wijziging mogelijk te maken, moet er inzicht worden verkregen in de geluidbelasting op het plan door het wegverkeerslawaai. Het volledige akoestisch onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 2.

Het plangebied is gelegen binnen het onderzoeksgebied van wegen waar harder dan 30 km/u gereden mag worden. Het plan ligt binnen de zone van de Bûtenweg. De overige wegen zijn op een afstand van circa 200 meter gelegen. Mede vanwege de tussengelegen bebouwing zijn de overige wegen niet van belang. De geluidsbelasting wordt getoetst aan de streef- en grenswaarden uit de Wet

geluidhinder. Toetsing vindt plaats op basis van een ‘nieuwe situatie’, waarbij 48 dB de voorkeursgrenswaarde is voor wegverkeerslawaai. De geluidbelasting op het plan is ter plaatse van het plan hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting Lden op het bouwplan bedraagt maximaal 56 dB inclusief 2 dB aftrek conform artikel 110g van de Wgh. Er is verzocht om de vaststelling van hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaai vanaf de Bütenweg van maximaal 56 dB. Dit is toegestaan zoals beschreven in Bijlage 3 Besluit hogere grenswaarde.

4.4.3 Conclusie

Om het plan mogelijk te maken kan de gemeente Ooststellingwerf een besluit hogere grenswaarden nemen. In de bijbehorende rapportage zijn de afwegingen opgenomen die nodig zijn voor het nemen van besluit.

4.5 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Ten behoeve van het onderhavige plan is een bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf is de conclusie opgenomen. De gehele rapportage is als Bijlage 4 opgenomen.

4.5.1 Doorwerking in het onderhavige plan

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande planologische procedure, aanvraag omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie.

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag

omgevingsvergunning en de geplande herontwikkeling van de locatie.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde concentratie aan koper in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

4.5.2 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.6 Erfgoed

4.6.1 Archeologie

4.6.1.1 Algemeen

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

4.6.1.2 Doorwerking in het onderhavige plan

De archeologische verwachting moet worden getoetst aan de gemeentelijke Nota Archeologie en de daarbij horende archeologische beleidsadvieskaart en verwachtingenkaart. Voor het plangebied gelden de volgende waarden:

Steentijd - Bronstijd

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

IJzertijd - Middeleeuwen

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn.

Volgens de archeologische verwachtingskaart zijn beide plangebieden (Hoofdweg en Bûtenweg) gelegen binnen gebied met een hoge archeologische verwachting (WR-a4). Daar geldt een verplicht onderzoek voor bodemingrepen groter dan 500 m². Bovendien geldt voor het perceel aan de Hoofdweg dat het is gelegen binnen de aanduiding Historische kernen en bebouwingslinten (WR-a3). Daar geldt een nog zwaarder beschermingsregime, namelijk dat voor bodemingrepen groter dan 100 m² archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdweg

Bij het perceel aan de Hoofdweg vindt enkel een planologische verandering en geen ruimtelijke verandering plaats. De agrarische bestemming wordt omgezet in een woonbestemming. Dit betekent dat de Hoofdweg geen ontwikkellocatie is. Er wordt enkel gesloopt en de sloop telt niet als nieuwe ingreep in de bodem. De oude kalverstal is circa 90 cm diep. De bodem is op deze locatie reeds dusdanig geroerd en

vergraven dat de bodem verstoord is. Bij de sloop wordt alleen de kelder (wanden en vloer) verwijderd en daarna wordt het ontstane gat weer opgevuld met schone grond. Er wordt dus geen omliggende grond geroerd. De sloop leidt dus niet tot het roeren c.q. verdergaand verstoren dan nodig voor de sloop van de kelder. Het bijbouwen ten behoeve van de agrarische bestemming kan door de bestemmingswijziging niet meer. Daarnaast is de maximale invulling van de woonbestemming al bereikt in de huidige situatie. Rekening houdend met het voorgenoemde, inclusief de landschappelijke elementen, wordt er geenszins een ingreep groter dan 100 m² mogelijk gemaakt, en is de bodem reeds verstoord. Derhalve is archeologisch onderzoek voor deze locatie niet verplicht en wordt het niet noodzakelijk geacht.

Bûtenweg

De locatie Bûtenweg is wel een ontwikkellocatie en de beoogde ontwikkeling overschrijdt de drempelwaarden. Als gevolg hiervan heeft een verkennend archeologisch booronderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er geen archeologische waardes te verwachten zijn in het plangebied. Het gehele onderzoek is als Bijlage 5 opgenomen bij de toelichting. Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek is gebleken dat de kans op het aantreffen van een archeologische vindplaats in het plangebied klein is. Geadviseerd wordt om het plangebied vrij te geven voor onderhavig plan.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.6.2 Cultuurhistorie

4.6.2.1 Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende

eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

4.6.2.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische kaart Fryslân zijn er geen cultuurhistorische monumenten in of nabij het plangebied die aangetast of belemmerd worden door de voorgenomen ontwikkelingen.

4.6.3 Conclusie

Op basis van het archeologisch onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

Op basis van de Cultuurhistorische kaart Fryslân kan geconcludeerd worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1x10-6 (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot

bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

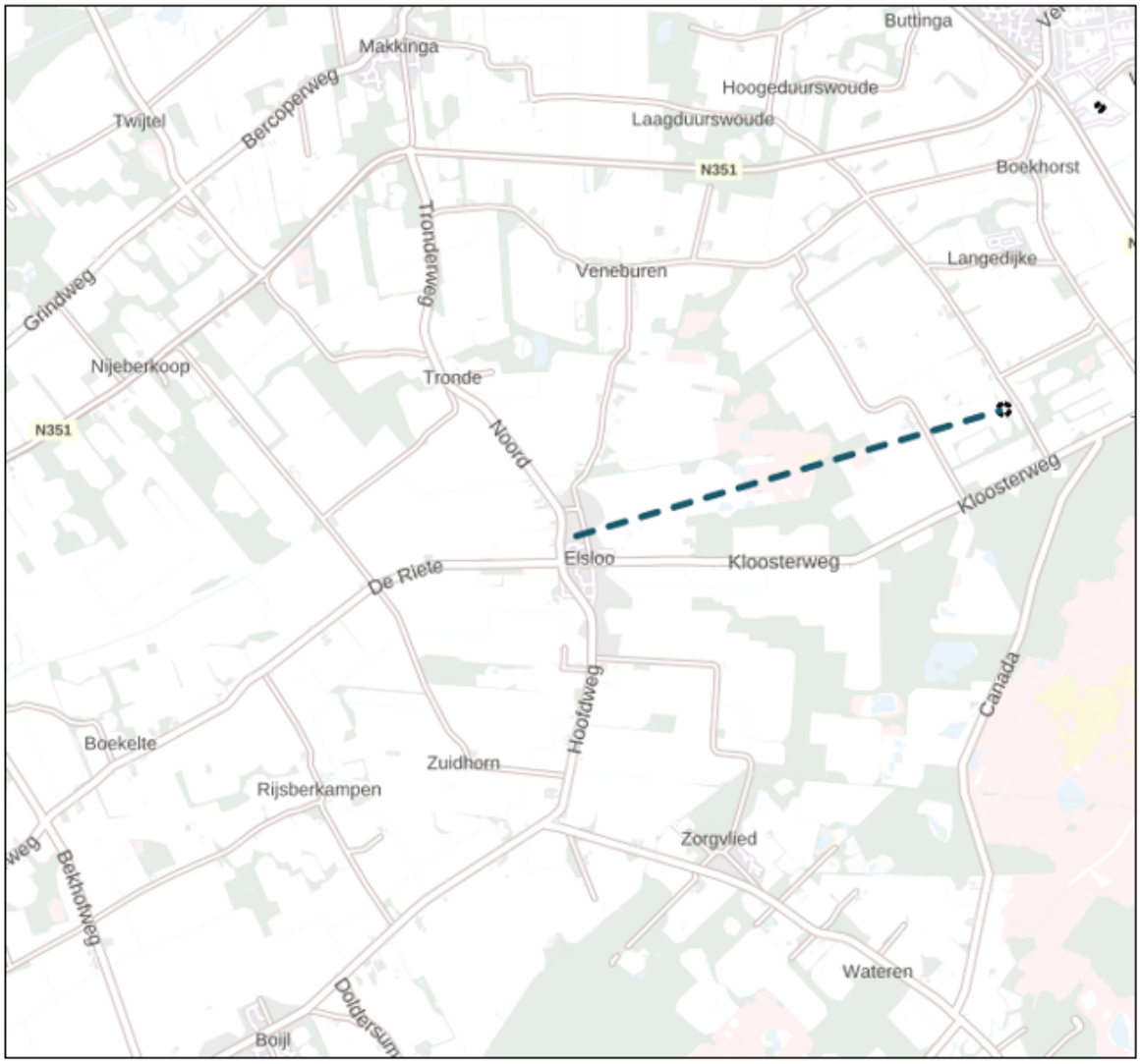
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

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.

4.7.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Aan hand van de risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart is te zien of er in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. Figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart, daarop is te zien dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Meest nabijgelegen bron is gelegen op circa 3.5 km, deze vormt geen belemmering.



Figuur 4.2: Risicokaart

4.7.3 Conclusie

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle bronnen gelegen.
Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van het dit bestemmingsplan.

4.8 Natuur

4.8.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000-is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.8.2 Conclusie quickscan flora & fauna

Ten behoeve van het onderhavige plan is er in augustus 2022 door Lycens BV een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Onderstaand is enkel de conclusie van het quickscan flora & fauna toegevoegd. De gehele rapportage is als Bijlage 6 opgenomen.

Quickscan Flora & Fauna

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (Natuur buiten EHS) en Weidevogelgebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Daarnaast hebben voorgenomen activiteiten een lokale invloedssfeer en geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het Weidevogelgebied. Er hoeft dan ook niet getoetst te worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

S**oortenbescherming**

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voor de in het onderzoeksgebied foeragerende diersoorten, niet aangetast.

H**outopstanden**

In het onderzoeksgebied worden geen bomen gerooid waardoor toetsing aan de WNB niet aan de orde is. Er hoeft geen (omgevings)vergunning te worden aangevraagd en de voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke

consequenties in het kader van houtopstanden.

4.8.3 Conclusie stikstofdepositieonderzoek

Ten behoeve van het onderhavige plan is er in oktober 2023 door Lycens BV een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is enkel de conclusie van de stikstofdepositie toegevoegd. De gehele rapportage is als Bijlage 7 opgenomen.

Stikstofdepositieberekening

Uit de rekenresultaten van de AERIUS-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project in de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is dan ook per definitie geen sprake van significant negatieve effecten en een nadere (passende en/of ecologische) beoordeling op grond van artikel 2.7:1 jo. 2.8:1 Wnb is daarom niet aan de orde. Het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000 vormt geen belemmering voor het planvoornemen en de verlening van de 'omgevingsvergunning, activiteit bouwen'.

4.8.4 Algehele conclusie natuur

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in

betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

4.9.2 Doorwerking in het onderhavige plan

In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd. Dit betekent dat het onderhavige plan ruim past binnen de kaders van het besluit NIBM. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.9.3 Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Water

4.10.1 Algemeen

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeleid is door het Wetterskip Fryslân verwoord in het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' . Het Waterbeheerprogramma is een belangrijk instrument, waarmee het wetterskip aangeeft welke beleidsdoelen het nastreeft, welke inspanningen het pleegt om dat beleid te realiseren en welke financiële middelen daarmee gemoeid zijn. Als belangrijkste speerpunt ziet het wetterskip de opgave om de komende jaren in te zetten op het versterken van dijken, de aanleg van waterbergingsgebieden, het langer vasthouden van zoet water en de verbetering van de waterkwaliteit. In het Waterbeheerprogramma zijn de taken omschreven die het wetterskip nu en in de toekomst blijft uitvoeren. Daarbij wordt vastgehouden aan de drie kernthema’s waarin het werk is verdeeld, namelijk ‘waterveiligheid’, ‘voldoende water’ en ‘schoon water’.

4.10.2 Beoordeling

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

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Ten behoeve van het onderhavige plan is de online watertoets doorlopen. Onderstaand is een paragraaf toegevoegd. De gehele rapportage is als Bijlage 8 opgenomen.

Toename verharding

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m^2 onverharde grond in stedelijk gebied en 1.500 m^2 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 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	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 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.

Advies wetterskip

Het plangebied ligt in het 'vrij afstromend gebied', in de trits vasthouden- bergen-afvoeren uit de leidraad watertoets, moet in dit gebied de nadruk liggen op vasthouden/infiltreren. Het water infiltreert op het eigen perceel in de bodem, omdat er relatief veel onverhard blijft. Er is daarom voldoende onverhard terrein om ter plaatse in de bodem te infiltreren. Het wetterskip stelt dat de toename verharding binnen de grenzen voor compensatie ligt. Over het feit dat er bij de locatie Bûtenweg een gedeelte van de sloot wordt gedempt t.b.v. een inrit wordt wel advies gegeven. Hierbij is het beleid van 'het Wetterskip' dat deze oppervlakte voor 100% moet worden gecompenseerd. De sloot in kwestie betreft geen watervoerende sloot, dit komt omdat het perceel aan die zijde vrij hoog ligt. Compensatie van de demping van de sloot voor de in-/uitrit is daarom onnodig. Suggesties voor infiltratie zijn om de droogstaande sloot/greppel aan de voorzijde te gebruiken voor waterberging, een vijver, opvangen van regenwater middels andere voorzieningen of een combinatie van voorzieningen.

4.10.3 Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat het voorgenomen plan een beperkte invloed heeft op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen. De verharding blijft binnen de gestelde mate. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd. Het hemelwater wordt op eigen perceel geïnfiltreerd in de bodem. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

4.11.1 Algemeen

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). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.11.2 Beoordeling

4.11.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van 2 nieuwe woningen, welke circa 16,4 verkeersbewegingen met zich meebrengt. Wanneer er verwacht wordt dat er sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Tevens zal er dan een berekening naar de stikstofdepositie benodigd zijn.

In dit geval ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld' op een afstand van circa 970 meter.

In augustus 2022 is daarom nagegaan of er sprake is van stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden (zie Bijlage 7). Uit de rekenresultaten van Aerius-calculator is gebleken dat als gevolg van onderhavig project gedurende de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j.

4.11.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

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

Daarom dient te worden getoetst of er sprake is van m.e.r-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r. beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het

bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de verwachte milieuhinder en cumulatie met andere projecten), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in Hoofdstuk 4 opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken. Deze paragraaf wordt in dit geval beschouwd als de vormvrije m.e.r.-toets.

4.11.3 Conclusie

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-toets neemt de gemeente een formeel besluit dat een m.e.r.-procedure niet doorlopen hoeft te worden. Het aspect m.e.r. vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan is vervat in planregels, een verbeelding en een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn conform de RO-standaarden 2012 onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Toelichting op de regels

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden waar nodig de in de regels gebruikte begrippen verklaard. Dit is

alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2: De bestemmingsregels

In het bestemmingsplan komt de enkelbestemming 'Wonen' voor.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn de gronden onder andere bestemd voor woningen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Wonen'.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel ziet erop toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels geven het gebruik aan dat in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Overige regels

De overige regels bieden de juridische verankering van de regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht voor bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor bouwwerken die bestonden of mochten worden gebouwd op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Bouwwerken die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Het overgangsrecht voor het gebruik van gronden en bouwwerken dient ter vergroting van de rechtszekerheid voor gebruik dat bestond op het moment waarop dit plan in werking treedt en die afwijken van dit plan. Het opnemen van deze regel en de redactie daarvan is wettelijk voorgeschreven. Vormen van gebruik die al met het eerder geldende plan in strijd waren, vallen niet onder het overgangsrecht van het nu voorliggende plan.

Slotregel

Tenslotte geeft de slotregel aan onder welke naam de regels dienen te worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van één woning. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er is geen anterieure overeenkomst noodzakelijk.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de kosten voor de realisatie van het plan. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten. Er zal een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden afgesloten waarin dit is vastgelegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Participatie

Initiatiefnemer heeft direct omwonenden (Bûtenweg 5 en 1, de bewoners aan de Horstlaan 6, 8, 10 en 12 en die van de Hoofdweg 8) vorig jaar over het voorgenomen woningbouwplan aan de Bûtenweg gesproken en toegelicht wat het plan inhoudt. Deze hebben de toelichting voor kennisgeving aangenomen en lieten merken geen bezwaren te hebben tegen het plan. Initiatiefnemer zal vlak voor de ter inzage de betreffende bewoners in kennis stellen van de ter inzage van het plan.

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Inspraak

In het kader van inspraak wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze perioden kan eenieder zijn of haar reacties indienen.



Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl