

---

# Oudehorne - 8e Wijk 8

## Wijzigingsplan

21 juni 2023



# Oudehorne - 8e Wijk 8

## Wijzigingsplan

### COLOFON

<b>Opdrachtgever</b>	<b>: Bedrijf</b>
<b>Auteur</b>	<b>: E. Venema</b>
<b>Rapportnummer</b>	<b>: 23-815-1</b>
<b>Versie</b>	<b>: Ontwerp</b>
<b>Datum</b>	<b>: 21 juni 2023</b>

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Planologische regeling	2
1.4	Leeswijzer	3
<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>4</b>
2.1	Bestaande en beoogde situatie	4
2.2	Ruimtelijke inpassing	5
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>6</b>
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk beleid	7
<b>4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>8</b>
4.1	Mer-beoordeling	8
4.2	Bedrijven en milieuzonering	8
4.3	Geluid (wet geluidhinder)	8
4.4	Externe veiligheid	9
4.5	Verkeer en parkeren	9
4.6	Ecologie	9
4.7	Bodemkwaliteit	11
4.8	Watertoets	11
4.9	Archeologie	11
4.10	Cultuurhistorie	12
4.11	Luchtkwaliteit	12
4.12	Planologische zones	12
<b>5</b>	<b>Juridische regeling</b>	<b>13</b>
5.1	Algemeen	13
5.2	Toelichting op de regels	13
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>14</b>
6.1	Algemeen	14
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
6.3	Economische uitvoerbaarheid	14



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied ten noorden van Oudehorne en Nieuwehorne ligt een solitair woonperceel met daarop een woonboerderij. De perceel heeft voor een groot deel een agrarische bestemming. De eigenaar van dit perceel wil de tuin graag verruimen. De gemeente wil medewerking verlenen aan het beperkt vergroten van de tuin. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woonbestemming te vergroten (zie paragraaf 1.3). Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan die bevoegdheid.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel 8e Wijk 8 te Oudehorne. De 8e Wijk is een smalle landweg, die de Tweede Compagnonsweg in Bontebok verbindt met de Schoterlandseweg in Oudehorne. Het plangebied ligt ongeveer halverwege deze weg, in het besloten agrarisch gebied. De begrenzing is afgestemd op de grens van de huidige woonbestemming en op de, door de gemeente aangegeven, mogelijke verruiming daarvan. De globale ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

### 1.3 Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2007*, dat is vastgesteld op 6 juli 2007 en de correctieve herziening daarop. Het woonperceel heeft daarin de bestemming 'Woondoeleinden III' en het omliggende agrarische gebied de bestemming 'Agrarisch gebied 2'. De nummering van de bestemmingen zijn afgestemd op het landschapstype. 'Agrarisch gebied 2' is van toepassing op de overwegende hoogveenontginningen en de woudontginningen. Binnen 'Woondoeleinden III' vallen alle woonhuizen die zijn gelegen in 'Agrarisch gebied 2' en niet vallen onder specifieke woonbestemmingen.



Figuur 1.2 Fragment geldend bestemmingsplan

Het gebruik ten behoeve van wonen is in strijd met de bestemming 'Agrarisch gebied 2'. Wel is in de bestemming 'Agrarisch gebied 2', in artikel 5.7 sub I, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar (o.a.) 'Woondoeleinden III', ten behoeve van het vergroten van tuinen. Voorwaarden zijn dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid artikel 10 van overeenkomstige toepassing is;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> zal bedragen
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de tuin en de tuin als één aangesloten geheel wordt ingericht.
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Van deze bevoegdheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Een fragment van de plankaart van het geldende bestemmingsplan, met daarop het plangebied van dit wijzigingsplan geprojecteerd, is weergegeven in figuur 1.2.

#### **1.4 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan en de vertaling naar uitgangspunten voor het wijzigingsplan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt het juridische systeem toegelicht. Ten slotte worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het plan besproken.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande en beoogde situatie

Het plangebied ligt in het besloten woudenlandschap van de Zuidelijke Wouden, ten oosten van Heerenveen. Het betreft het perceel van een woonboerderij die parallel langs de weg staat, op de hoek van een bosperceel, waarin een natuurbegraafplaats aanwezig is. Op de noordoostzijde ligt een royale tuin die zonder afscherming overgaat in de kavel grasland die tot hetzelfde kadastrale perceel behoort. De inrit ligt aan de noordzijde, waar recentelijk nog twee bijgebouwen zijn gerealiseerd.

Dit wijzigingsplan is opgesteld om de planologisch bepaalde tuin bij de boerderij naar achteren toe te verruimen. Een luchtfoto van het plangebied en de omgeving is weergegeven in figuur 2.1. De nieuwe begrenzing van de woonbestemming is hierop aangeduid.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied



## 2.2 Ruimtelijke inpassing

### Landschappelijke inpassing

Voor plannen in het landelijk gebied waar extra bouw- en gebruiksmogelijkheden worden geboden voor stedelijke functies, zoals wonen, moet op basis van het provinciaal beleid aangegeven worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de draagkracht van het landschap voor de opvang en inpassing van de nieuwe functies en hoe het plan invulling geeft aan de blijvende herkenbaarheid van de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

In de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' heeft de provincie Fryslân het belang, dat zij hecht aan goede verankeringen van ontwikkelingen in het landschap, aangegeven. Op basis van de uitgangspunten uit deze structuurvisie is de voorgenoemde ontwikkeling getoetst. Het is van belang dat de ontwikkeling op een verantwoorde manier wordt ingepast in het landschap. Volgens de kaart bij de structuurvisie ligt het plangebied in de Zuidelijke Wouden. Dit kenmerkende coulisselandschap ligt globaal tussen Heerenveen/Wolvega, Drachten en Oosterwolde. Zeer herkenbaar ter plaatse zijn de langgerekte, lintvormige structuren van vaarten (o.a. Compagnonsvaarten) en wegen (met beplanting) met haaks hierop de planmatig aangelegde verkaveling en wijken in de hoogveenontginningen. Ook de robuuste groenstructuur van singels, houtwallen, grotere en kleinere boscomplexen, boombeplanting langs wegen en de hoge dichtheid aan groene tuinen en erfafscheidingen zijn ter plaatse herkenbaar.

Het uitbreiden van de tuin aan de achterzijde doorkruist de verkaveling en de daarmee samenhangende structuren van het landschap niet. Door het behoud van de groenstructuur is de ruimtelijke impact van het plan beperkt. Het uitbreiden van de woonbestemming aan de achterzijde wijzigt het beeld niet.

### Planologische inpassing

Er wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Deze geeft het college van burgemeester en wethouders onder voorwaarden de bevoegdheid om de woonbestemming de verruimen. Deze voorwaarden zijn genoemd in paragraaf 1.3. Dat artikel 10 (Woondoeleinden III) van toepassing wordt verklaard is juridisch geregeld via de regels van dit wijzigingsplan. De oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft met ongeveer 2.500 m<sup>2</sup> ruim onder de 5.000 m<sup>2</sup>.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig. Het perceel ligt solitair in het landschap en de dichtstbijzijnde andere functies zijn ook woningen. Daarmee is ook gewaarborgd dat er geen sprake is van schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven.

Verder moet er sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de tuin en de tuin als één aaneengesloten geheel wordt ingericht. In dit geval verandert er weinig aan de inrichting van de tuin. Deze vormt als geheel een aaneengesloten geheel dat past binnen dit landschap.

Tot slot mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden.

En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI. De ontwikkeling in het plangebied raakt geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Dit plan maakt geen nieuwe verstedelijking mogelijk. Het is daarom niet nodig om te toetsen aan de ladder.

#### Conclusie

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het rijksbeleid.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en voorkomt leegstand en verpaupering van bebouwing. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie, door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving. Het provinciaal beleid gaat terughoudend om met verstedelijking in het buitengebied, maar verzet zich niet tegen het beperkt uitbreiden van een woonbestemming van een bestaande woning. Het plan doet recht aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

### **Verordening Romte Fryslân**

In 2014 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld en deze is in 2018 partieel herzien. In de Verordening Romte is een aantal regels van toepassing op het plangebied. De verordening zet in op het concentreren van stedelijke functies in het bestaand bebouwd gebied. Het plangebied ligt buiten het bestaand bebouwd gebied. In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied mogen geen bouw-mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. Aangezien er geen sprake is van nieuwe stedelijke functies, maar slechts de uitbreiding van een bestaande stedelijke functies, verzet de verordening zich niet tegen de beperkte uitbreiding van de woonbestemming.

### **Conclusie**

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Omgevingsvisie Heerenveen 2040**

De gemeente heeft op 8 juli 2021 de Omgevingsvisie Heerenveen 2040 vastgesteld. Deze bevat het integrale beleid op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving. In de visie staan de ambities, kern-opgaven en de uitgangspunten van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

Voor het buitengebied geldt dat de landschappelijke diversiteit en de (veen)ontginningsgeschiedenis belangrijke kernkwaliteiten zijn. Kenmerkende kwaliteiten in de woudontginning die de gemeente wil behouden en versterken zijn (voor zover relevant) de landschaps- en bebouwingsstructuren. Daaraan wordt met dit plan geen afbreuk gedaan.

### **Bestemmingsplan Buitengebied 2007**

In het bestemmingsplan Buitengebied is de keuze gemaakt om beleidsruimte te creëren voor het uitbreiden van een woonbestemming onder bepaalde condities. Omdat aan de voorwaarden wordt voldaan, sluit het plan aan op de beleidslijnen die zijn uitgezet in het bestemmingsplan Buitengebied 2007.

### **Conclusie**

Het wijzigingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

## 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Mer-beoordeling

#### Toetsingskader

In het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het wijzigingsplan planmerplichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer deze niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten beoordelen of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit wordt een vormvrije mer-beoordeling genoemd. Daarbij moet worden getoetst op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, maar hoort geen formele procedure. De omstandigheden betreffen de kenmerken van de projecten, de plaats van de projecten en de kenmerken van de potentiële effecten.

#### Toetsing

Omdat dit wijzigingsplan geen extra functies of extra bouw mogelijkheden biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, is er geen sprake van een project zoals genoemd in het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

### 4.2 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

#### Toetsing

Het plangebied ligt solitair in het landschap en de meest nabijgelegen functies zijn ook woningen. Bedrijven of andere belastende functies liggen op grote afstand (meer dan 500 meter). Er wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden tussen woningen en bedrijven. Daarmee vormt de ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijven in de directe omgeving.

### 4.3 Geluid (wet geluidhinder)

#### Toetsingskader

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen industrieterreinen zijn geluidszones van toepassing. Als geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones

worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevel hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen.

#### **Toetsing**

Omdat er geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, zijn er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

### **4.4 Externe veiligheid**

#### **Toetsingskader**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In voornoemde Besluiten is een verantwoordingsplicht bij een toename van het groepsrisico opgenomen.

#### **Toetsing en conclusie**

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicobronnen voorkomen. Het plangebied ligt ook niet in het invloedgebied van risicobronnen die op grotere afstand liggen. Vanuit externe veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

### **4.5 Verkeer en parkeren**

#### **Toetsingskader**

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat in het plan wordt beoordeeld dat de ontsluitende wegen voldoende capaciteit hebben om het verkeer van en naar het plangebied af te wikkelen. Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, om overlast van geparkeerde auto's te voorkomen. Hierbij wordt uitgegaan van de verkeerkentallen uit CROW uitgave 381.

#### **Toetsing**

Het woonperceel blijft ontsloten op de 8e Wijk, via de bestaande inrit. Het plan heeft geen effect op de verkeerssituatie. Het uitgangspunt voor parkeren is het voorkomen van een onevenredige parkeerdruk in de omgeving. Voor vrijstaande woningen wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Hiervoor is op het perceel ruim voldoende gelegenheid.

### **4.6 Ecologie**

#### **Toetsingskader**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur). De bescherming van Natura 2000-gebieden en soorten is geregeld in de Wet natuurbescherming.

### **Toetsing: gebiedsbescherming**

#### *Natura 2000-gebieden*

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de Wet Natuurbescherming. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Natuur Netwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologisch Hoofdstructuur).

Het plangebied ligt op 7 kilometer vanaf de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Van Oordt's Mersken). Gezien de afstand, aard en de schaal van de ontwikkeling kan gesteld worden dat er geen directe effecten op Natura 2000-gebieden zal plaatsvinden.

Ook het aspect stikstof is voor een project van deze omvang niet relevant. In de gebruiksfase is geen sprake van een toename van stikstofemissie. Er worden geen bouwactiviteiten voorgesteld en ook geen extra bouwmogelijkheden gebouwen ten opzichte van de huidige regeling. In geval van bouwactiviteiten kan in het kader van de vergunningverlening worden overwogen of stikstofonderzoek nodig is.

#### *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

Een plan mag geen activiteiten en ontwikkelingen mogelijk maken, die leiden tot significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van de NNN. Het plangebied maakt geen deel uit van het NNN. Nabij het plan zijn wel gebieden aanwezig die deel uitmaken van het NNN. Het vervangen van een woonhuis heeft geen effecten op deze gebieden.

### **Toetsing: soortenbescherming**

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Wet natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door bijvoorbeeld bouwactiviteiten.

De locatie waar de woonbestemming wordt uitgebreid is onderdeel van een kavel grasland. De planologische aanpassing heeft geen potentieel effect op leefgebied of verblijfplaatsen van beschermde soorten. Wel moet altijd rekening worden gehouden met de zorgplicht. De ontwikkeling is uitvoerbaar binnen de kader van de Wet natuurbescherming. Er is geen ontheffing nodig. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met de adviezen uit de ecologische beoordeling.

#### **4.7 Bodemkwaliteit**

##### **Toetsingskader**

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

##### **Toetsing**

Het plangebied is al een tuin bij een woning. Er zijn geen activiteiten uit het verleden bekend die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben geleid. Daarmee is er geen sprake van een verdachte locatie. De uitbreiding van de woonbestemming vereist geen bodemonderzoek.

#### **4.8 Watertoets**

##### **Toetsingskader**

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het wijzigingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit. Het plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

##### **Toetsing**

Voor het waterschap geldt het belang van een goed functionerend watersysteem. Dit project heeft geen invloed op het watersysteem. Er worden geen ingrepen in het water voorgesteld en compensatie van verharding is alleen nodig bij een verhardingstoename van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> in het landelijk gebied. Een dergelijke verhardingstoename is niet aan de orde. De planologische afwijking raakt daarom geen waterschapsbelangen.

#### **4.9 Archeologie**

##### **Toetsingskader**

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

##### **Toetsing**

Uit de archeologische beleidskaarten van de provincie (FAMKE) blijkt dat de kans op het aantreffen van archeologische resten laag is. Voor de periode ijzertijd – middeleeuwen geldt de waardering 'Karterend onderzoek 3' en voor de steentijd 'Quickscan'. Bij ingrepen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> wordt archeologisch onderzoek geadviseerd. Dergelijke ingrepen zijn niet aan de orde. De bestemmingswijziging is 800 m<sup>2</sup>. In alle gevallen geldt dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, daarvan direct melding moet worden gedaan.

#### **4.10 Cultuurhistorie**

##### **Toetsingskader**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan beschreven moet worden hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Volgens de gemeentelijke erfgoedvisie en -nota wordt uitgegaan van de Cultuur Historische kaart van de provincie Fryslân (CHK), waar ook de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) deel van uit maakt. Op deze kaarten is informatie opgenomen over archeologische en cultuurhistorische waarden.

##### **Toetsing**

Het plan ligt in een cultuurhistorisch waardevol landschap. De patronen van verkaveling en wijken en de beslotenheid van dit landschap hebben een belangrijke waarde. De structuren van het landschap worden met de uitbreiding van de tuin niet aangetast. Het plan voegt zich in de oorspronkelijke verkaveling van het landschap. Op deze manier is in voldoende mate rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden.

#### **4.11 Luchtkwaliteit**

##### **Toetsingskader**

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) gehanteerd.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningbouwprojecten geldt als grenswaarde bij één ontsluitingsweg 1.500 woningen. Projecten onder dit aantal vallen onder de NIBM-regeling.

##### **Toetsing**

In Fryslân zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. Op basis van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten blijkt dat in de omgeving sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit. Met dit plan worden geen woningen toegevoegd. Daarmee geldt voor dit plan de NIBM-regeling. Het plan is van dermate kleine omvang dat niet in betekenende mate wordt bijgedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

#### **4.12 Planologische zones**

##### **Toetsingskader**

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden.

##### **Toetsing**

Er zijn in of nabij het plangebied geen planologisch relevante zones aanwezig.



## 5 Juridische regeling

### 5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan stelt de aanpassing van de plankaart van het Bestemmingsplan Buitengebied 2007 voor. Dit 'moederplan' blijft van toepassing, maar voor de uitbreiding van de tuin zijn de voorschriften van artikel 10, behorende bij de bestemming 'Woondoeleinden III' van toepassing. Het moederplan is onder de 'oude' WRO en is daarom niet opgesteld volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Daarmee geldt deze standaard ook niet voor dit wijzigingsplan. Omwille van de digitale ontsluiting van het plan is gekozen om toch de SVBP 2012 te hantieren.

### 5.2 Toelichting op de regels

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming 'Wonen – III', die correspondeert met de voorschriften van de bestemming 'Woondoeleinden III'. Bij de regels is een PDF van de voorschriften van artikel 10 opgenomen. Voor het overige blijven de regels van het moederplan van overeenkomstige toepassing.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Algemeen

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

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Vooroverleg en inspraak

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit omgevingsrecht is het verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De plannen worden in ieder geval toegezonden aan Wetterskip Fryslân en Provincie Fryslân.

Er spelen geen grote maatschappelijke belangen. Een formele participatieronde of inspraakmogelijkheid is daarom niet nodig.

#### Zienswijzen

Het ontwerp wijzigingsplan is vervolgens gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen tegen het wijzigingsplan kenbaar te maken.

#### Vaststelling

Het college van burgemeester en wethouders besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### 6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

De kosten voor de planvorming en de uitvoerig worden gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft hiermee in principe geen financiële bemoeienis. De grondexploitatieregeling is niet van toepassing, omdat er geen nieuwe hoofdgebouwen mogelijk worden gemaakt.