

Wijzigingsplan

Lieverseweg 11 te Peize



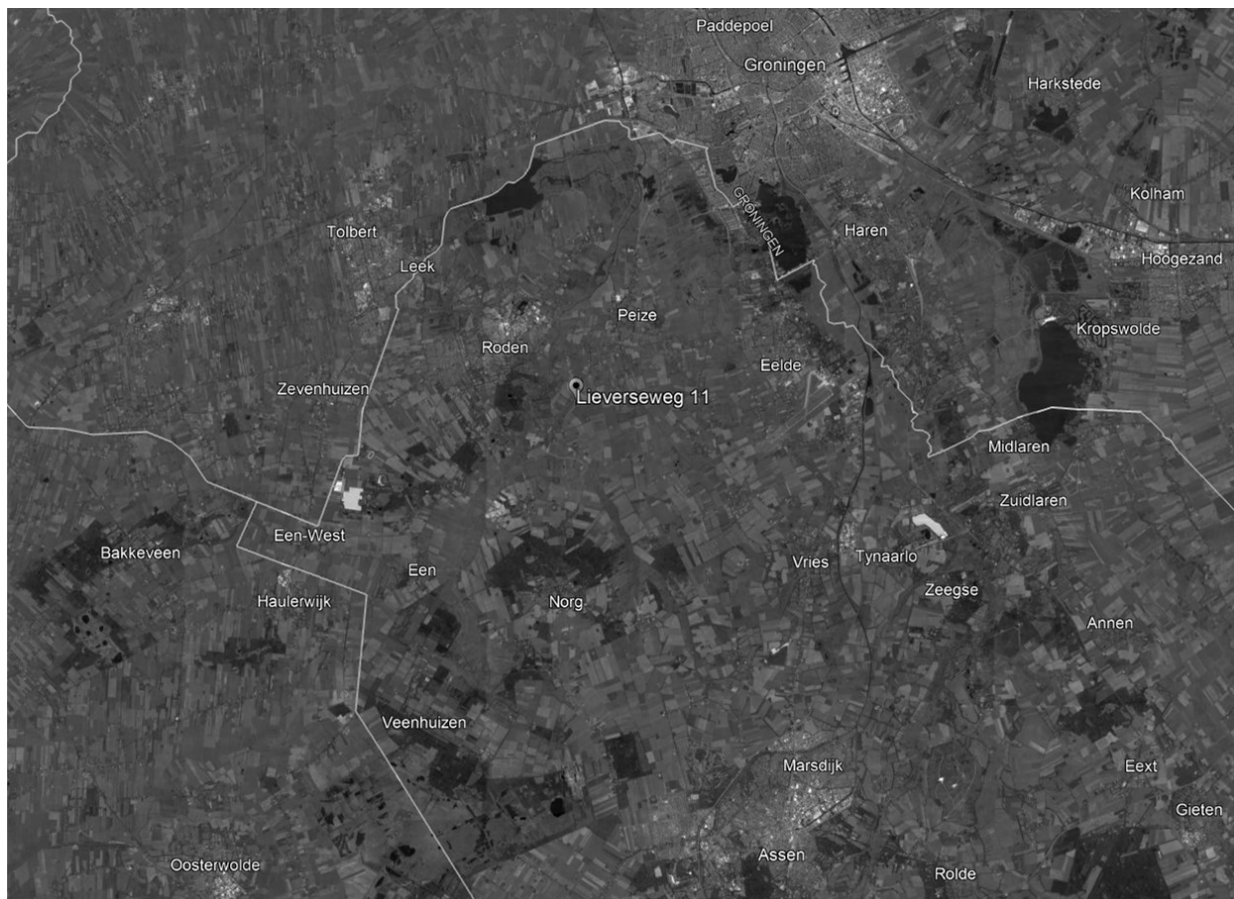
Status: vastgesteld

IMRO: NL.IMRO.1699.2022BPW006-vg01

Plantype: wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet Ruimtelijke ordening (Wro)

Datum: 22 maart 2022

TOELICHTING



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

Inhoud

TOELICHTING	2
1 ALGEMEEN.....	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plan	5
1.3 Huidige en gewenste situatie	5
1.4 Planologisch kader	7
1.5 Leeswijzer	8
2 BELEIDSKADER.....	9
2.1 Provinciaal beleid.....	9
2.2 Gemeentelijk beleid.....	9
3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN	11
3.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap.....	11
3.2 Bodem.....	11
3.3 Geluid.....	11
3.4 Luchtkwaliteit	11
3.5 Milieuzonering.....	12
3.6 Besluit milieueffectrapportage.....	12
3.7 Ecologie.....	13
3.8 Water	13
3.9 Externe veiligheid	14
4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	16
6 JURIDISCHE TOELICHTING	17
6.1 Algemeen.....	17
6.2 Verbeelding.....	17
6.3 Regels.....	17
BIJLAGEN bij de toelichting	18
BIJLAGE I Watertoets.....	19
REGELS	22
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	23

Artikel 1 Begrippen	23
Artikel 2 Wijze van meten	32
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	34
Artikel 3 Agrarisch	34
Artikel 4 Wonen – Boerderij.....	39
Artikel 5 Waarde-Archeologie-2.....	47
Hoofdstuk 3 Algemene regels	50
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	50
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels.....	52
Artikel 9 Overige regels	54
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 10 Overgangsrecht.....	56
Artikel 11 Slotregel	56

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Een aantal jaren geleden (in 2014) heeft initiatiefnemer het perceel aan de Lieverseweg 11 te Peize gekocht en vervolgens de voormalige agrarische bebouwing verbouwd. Hiervoor is destijds een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Deze is afgegeven met achterliggende gedachte dat er een nieuw bestemmingsplan Buitengebied zou komen, waarin dit perceel dan een aangepaste bestemming zou krijgen. Dit laatste is echter nog niet gebeurd. Om gebruik te kunnen maken van de regeling van vergunningvrij bouwen is aanpassing van de bestemming nodig. Vandaar dat nu een wijzigingsplan wordt opgesteld.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld (2013) en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met een bouwvlak. Het perceel wordt nu alleen maar meer gebruikt voor de woonfunctie. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (art 4.8.2 onder a) de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch' (als het gaat om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) naar 'Wonen'. Dit wijzigingsplan is opgesteld om in deze wijziging te voorzien.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied, Lieverseweg 11 (kadastraal bekend gemeente Peize, sectie O, nr. 369 en een deel van nr. 368), is gelegen in het buitengebied nabij Peize en Roden en heeft een oppervlakte van 8.150 m². Het perceel heeft een directe aansluiting op de Lieverseweg, een doorgaande weg tussen Altena en Lieveren.



Figuur 1: Plangebied "Lieverseweg 11 te Peize" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

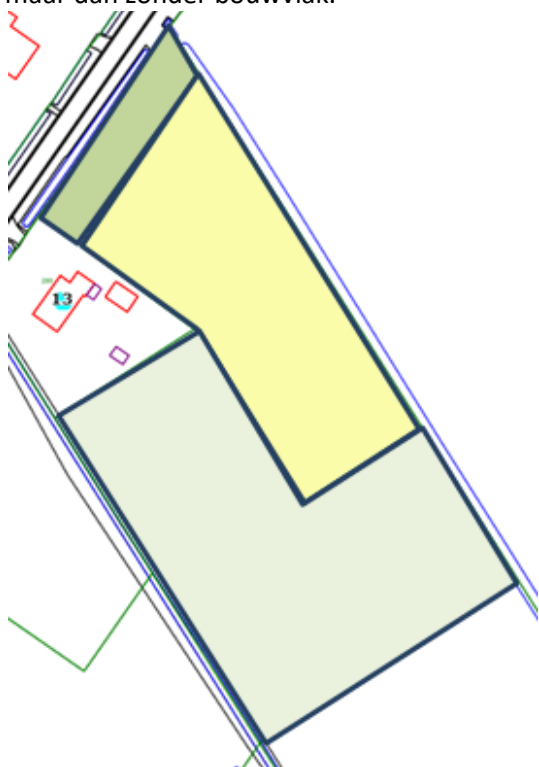
1.3 Huidige en gewenste situatie

Op het perceel aan de Lieverseweg 11 staat voormalige agrarische bebouwing welke in 2014/2015 helemaal is gerestaureerd. Verder is het perceel een open gebied (nu met gras in gezaaid) en tuin. Het achterste (zuidoostelijke) deel is als agrarisch perceel in gebruik.

De bebouwing bestaat uit een woonboerderij (woonoppervlakte 350m², inhoud 1270m³) en een carport met berging (totaal circa 54m²). De carport biedt ruimte voor 2 auto's. De woonboerderij wordt gebruikt als woonruimte (achterzijde) en kantoorruimte (voor-/wegzijde).



In de nieuwe situatie is het wenselijk dat er duidelijkheid ontstaat waar gebouwd mag worden en waar de openheid van het landschap gewaarborgd moet blijven. Het zuidoostelijke deel van het plangebied is en blijft agrarisch, het noordwestelijke deel wordt bestemd ten behoeve van het wonen. Onderstaande tekening (die zal worden vertaald in de bij dit plan behorende verbeelding) geeft de globale inrichting van het (ten behoeve van het wonen ingerichte) perceel aan. De voorkant (donkergroen) wordt als tuin ingericht en de achterkant van het perceel krijgt een agrarisch karakter waarbij de openheid behouden blijft (lichtgroen, agrarische landschapstuin). Het gele gedeelte bevat de bestaande bebouwing en wordt verder ingericht als woonerf met mogelijkheden voor bijgebouwen. Het achterste deel van het plangebied (niet op onderstaande tekening) blijft agrarisch, maar dan zonder bouwvlak.



Figuur 2: inrichting perceel met woonerf, hoofgebouw en bijgebouwen (geel), tuin (donkergroen) en landschapstuin (lichtgroen)

Er is de wens om eventueel nog bijgebouwen te realiseren op dit perceel. Op basis van dit plan en de woonbestemming blijft er nog ruimte over om vergunningvrij te bouwen. Er mag maximaal 150m² aan bijgebouwen vergunningsvrij worden gebouwd.

1.4 Planologisch kader

Het perceel Lieverseweg 11 Peize is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld van de gemeente Noordenveld. Dit is vastgesteld op 17 april 2013.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld (2013)
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden van het betreffende perceel zijn in dit bestemmingsplan bestemd als “Agrarisch-Agrarisch bedrijf” met bouwvlak. Bovendien geldt er ter hoogte van het bouwvlak nog een bouwaanduiding “karakteristiek”. Deze is er op gericht dat de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het gebouw stand wordt gehouden.

Het vigerend bestemmingsplan kent op basis van artikel 4.8.2 een wijzigingsbevoegdheid voor zover het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven betreft :

- Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan, voor zover het betreft (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven, wijzigen ten behoeve van:
 - a. Wonen als bedoeld in en met inachtneming van het bepaalde in artikel 29 Wonen of 30 Wonen – Boerderij;
 - b. Sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies;
 - c. Bedrijven genoemd in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 - d. Maneges;

Met dien verstande dat:

1. de functies genoemd in lid 4.8.2 onder b t/m d uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. de functies genoemd in lid 4.8.2 onder b t/m d zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
4. gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
5. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en de woonsituatie van nabijgelegen woningen;
6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
7. voor zover de wijziging betrekking heeft op de functie manege geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is in de nabijheid van kernen en op gronden die omsloten zijn door de bestemming Agrarisch;
8. de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

In hoofdstuk 2 (paragraaf 2.2.1 van het gemeentelijk beleid) wordt nader ingegaan op de genoemde voorwaarden voor wijziging en wordt aangetoond en gemotiveerd dat aan de genoemde voorwaarden kan worden voldaan, zodat medewerking aan onderhavig initiatief mogelijk is via de

genoemde wijzigingsbevoegdheid. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een wijziging van de agrarische bestemming naar woonbestemming “Wonen – Boerderij”.

Het “achterste” deel van het plangebied zal de bestemming agrarisch behouden, waarbij het deel dat aansluit op de woonbestemming nog een aanduiding “specifieke vorm van tuin - landschapstuin” krijgt. Het bouwvlak zal binnen deze agrarische bestemming vervallen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan aan de orde. Het beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 en 5 beschrijven de uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 6 sluit af met de juridische regeling.

2 BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 *Omgevingsvisie Drenthe*

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De visie is vervolgens in werking getreden. De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De missie van de visie is “Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten”.

2.1.2. *Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018*

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. De voor dit plan van belang zijnde artikelen zijn hieronder verder uitgewerkt.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Uit de bij de verordening behorende kaarten D5 t/m D7 blijkt dat het plangebied valt onder de kernkwaliteiten aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap:

- Aardkundige waarden
Op kaart D5 is het plangebied gelegen in een gebied met generieke bescherming,
- Cultuurhistorie: beleid eisen stellen
- Landschap: esdorpenlandschap.

De bestemmingswijziging heeft geen effect op bovenstaande kwaliteiten.

Landbouwgebied

Tenslotte blijkt uit kaart D9 van het provinciaal omgevingsplan dat er sprake is van een landbouwgebied. De landbouw krijgt maximale speelruimte daar waar gebieden op Kaart D9 als ‘Landbouwgebied’ zijn aangeduid, zoals bij plangebied het geval is. Bij elke ontwikkeling die een andere is dan landbouw kan een vorm van beperkend effect worden verondersteld. Het gaat hier om effecten die het huidige functioneren en de toekomstbestendigheid van landbouwbedrijven ter plaatse aantoonbaar aantasten.

In hoofdstuk 4 wordt aangetoond dat er geen agrarische bedrijven in hun bedrijfsmogelijkheden worden belemmerd door het voorgenomen initiatief en dat het landbouwgebied daardoor niet wordt aangetast.

2.2 Gemeentelijk beleid

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan Buitengebied Noorderveld (artikel 4.8.2)

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noorderveld kent op basis van artikel 4.8.2 een wijzigingsbevoegdheid (voor zover het (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende

erven betreft) om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming met een aantal voorwaarden. De voor dit plan van belang zijnde voorwaarden waaraan moet worden voldaan en hoe hieraan wordt voldaan wordt hieronder uiteengezet:

- ***de functies (genoemd in lid 4.8.2 onder b t/m d) uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;***

Het plan is gebaseerd op een woonfunctie met daaraan ondergeschikt kantoor aan huis.

- ***de functies (genoemd in lid 4.8.2 onder b t/m d) zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;***

De kantoorfunctie vindt plaats binnen het hoofdgebouw en voldoet daarmee aan deze voorwaarde.

- ***bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;***

Het gaat alleen om een functiewijziging, de hoofdvorm wordt dan ook niet gewijzigd/aangetast.

- ***gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;***

Deze is niet (meer) aanwezig in het plangebied.

- ***geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en de woonsituatie van nabijgelegen woningen;***

Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwblok ligt op 90 meter van de woning in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt aangegeven dat de bestemmingwijziging geen extra beperkingen op zal leveren voor dit agrarisch bedrijf, aangezien er ook nog woonbestemmingen dichterbij het agrarisch bouwblok aanwezig zijn.

- ***zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;***

Er is hier alleen sprake van een functiewijziging; de bebouwing is reeds landschappelijk ingepast. Een deel van het perceel zal als landschapstuin worden ingericht. Het achterste deel van het plangebied blijft agrarisch.

- ***de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.***

Het gaat hier om de aanpassing van agrarisch naar wonen.

3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hier op ingegaan.

3.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap

De huidige situatie blijft ongewijzigd. De beeldbepalende kenmerken van de hoofdgebouwen zijn geborgd. Het hoofdgebouw zal weer een bouwaanduiding karakteristiek krijgen, zodat de beeldbepalende voorgevel behouden blijft. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor Cultuurhistorie, archeologie of het landschap.

3.2 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing in situaties waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

De voormalige boerderij is reeds in 2014/2015 verbouwd tot bestaande woonboerderij op basis van de destijds verkregen omgevingsvergunning. Op basis van dit wijzigingsplan worden er geen extra woongebouwen mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is nu niet relevant.

3.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

De wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet Geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30km/uur geldt.

De Lieverseweg is een doorgaande weg in het buitengebied en kent, ter plaatse van het plangebied, een maximum snelheid van 60 km/uur. Er is sprake van een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom.

Met onderhavig plan wordt de agrarische bestemming veranderd in wonen. Het betreft een bestaande situatie waarvoor in het verleden een vergunning is verleend. Aan de kant van de weg is kantoorruimte en aan de achterkant is reeds het woongedeelte. Er kan dan ook worden uitgegaan van een bestaande situatie waarbij de akoestische situatie niet wijzigt. Akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

3.4 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van

luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcase scenario berekend.

In onderhavige situatie is sprake van een wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen. Dit zal geen toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) tot gevolg hebben, eerder een afname aangezien er mogelijk geen sprake meer is van agrarisch verkeer.

De wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.5 Milieuzonering

Op circa 90 meter afstand is een perceel gelegen met een agrarische bestemming, het betreft een veebedrijf. De handreiking Bedrijven en Milieuzonering geeft bij veebedrijven een minimaal aan te houden afstand van 100 meter aan als richtlijn.

De huidige bebouwing van het bedrijf is gesitueerd op 140 meter van het plangebied. De planologische mogelijkheid bestaat dat dit agrarisch bouwvlak verder wordt ingevuld. Op een afstand van 35 en 70 meter van het agrarisch bouwvlak van dat agrarisch bedrijf liggen ook al woningen met een “wonen-boerderij” bestemming. De 100 meter is een richtafstand en geen bindende afstand. Door de aanwezigheid van de woonbestemmingen op kortere afstand, zal het agrarisch bedrijf niet extra worden beperkt in zijn agrarische bedrijfsvoering door een woonbestemming op 90 meter.

3.6 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Een functiewijziging van één (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw naar woondoeleinden waar dit wijzigingsplan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of D-lijst van het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

3.7 Ecologie

Gebieds- en soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

De huidige feitelijke (uiterlijke) situatie blijft ongewijzigd. Er vindt alleen een bestemming wijziging plaats van agrarisch naar wonen. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor Flora en fauna.

Stikstof

Bij de realisatie van nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met stikstof-uitstoot. Stikstof verspreidt zich door de lucht en slaat neer op de bodem. Door dichtbij natuurgebieden te bouwen, komt stikstof dus ook daar terecht. En die overdaad aan stikstof is een groot probleem voor de natuur. Het verrijkt namelijk de bodem waardoor zeldzame planten, die het goed doen op een voedselarme grond, het niet overleven en overwoekerd raken door planten die wél goed gedijen op een voedselrijke grond. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het Programma Aanpak Stikstof (PAS) onverbindend verklaard. Het PAS regelde sinds 2015 de ruimte voor de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Wanneer er bedrijfsactiviteiten zijn die stikstof uitstoten (bijvoorbeeld uitstoot van vrachtwagens) en dit leidt tot stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden, dan speelt ook de Wet natuurbescherming een rol. Zolang de toename van de stikstofdepositie binnen een Natura 2000-gebied binnen de grenswaarde bleef, was geen vergunning op grond van deze wet noodzakelijk. Maar doordat het PAS niet meer geldt, vallen alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken nu echter wél onder de vergunningplicht. Dit betekent dat voor deze activiteiten in elk geval een onderzoek naar de stikstofdepositie moet worden uitgevoerd.

Bij onderhavig wijzigingsplan is er sprake van het wijzigen van een agrarische bestemming naar woonbestemming. De Woonfunctie zal minder stikstof uitstoot tot gevolg hebben dan de huidige toegestane agrarische activiteit. Bij de "woonfunctie" in de nieuwe situatie zal er sprake zijn van minder stikstofuitstoot dan in de oude situatie met de mogelijkheid voor een agrarische bedrijfsvoering.

Aangezien er sprake is van een functiewijziging (het gebruik van de huidige woning blijft gelijk) waarbij bovendien minder stikstofuitstoot te verwachten is (afname van stikstofuitstoot in de nieuwe situatie) is een (Aerius) berekening van het effect op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000 gebieden niet noodzakelijk.

3.8 Water

Een ruimtelijke ingreep kan invloed hebben op het watersysteem. Daarom is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang om de "verandering" te toetsen aan het waterbeleid, door middel van de zogenaamde "Watertoets". Het doel van de Watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door de bestemmingwijziging van agrarisch naar wonen zal het verhard oppervlak niet wijzigen.

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is aan het waterschap Noordzijlervest gevraagd een reactie te geven in het kader van de watertoets. Deze is opgenomen als bijlage I bij dit plan.

Het plan betreft uitsluitend uit een administratieve wijziging van de bestemming, zonder dat de fysieke situatie van de huidige situatie verandert. Om deze reden raakt het plan geen belangen van het waterschap, heeft het geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft het daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Na het invullen van de digitale watertoets (d.d. 18 november 2021) blijkt dat er geen waterschapsbelang is bij deze ruimtelijke activiteit.

3.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Uit raadpleging van de Risicokaart is gebleken dat in de omgeving van het plangebied zich geen risicovolle transportroutes of buisleidingen bevinden. Binnen een straal van 1 kilometer ten opzichte van de woning bevinden zich tevens geen risicovolle inrichtingen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

4 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het betreft een particulier initiatief. De grond binnen het plangebied is eigendom van de initiatiefnemer. De realisatie is voor rekening en risico van initiatiefnemers en heeft derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. Voor wat betreft mogelijke planschade zal de gemeente indien gewenst, met initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

5 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Tijdens de terinzagelgging van het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders ingediend. Het college heeft het wijzigingsplan op 22 maart 2022 vastgesteld.

6 JURIDISCHE TOELICHTING

6.1 Algemeen

Het wijzigingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een wijzigingsplan. De verbeelding en de regels moeten altijd in samenhang worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzes te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid.

Het wijzigingsplan Lieverseweg 11 te Peize betreft een wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Noorderveld, met de bijbehorende regels en verbeelding, zoals dat is vastgesteld op 17 april 2013.

Met de indeling van het wijzigingsplan zoals de naamgeving van de bestemmingen, opbouw van de regels en de weergave van op de verbeelding wordt aangesloten op de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" van het (voormalig) ministerie van VROM.

6.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan Lieverseweg 11 te Peize gaat vergezeld van een verbeelding. Alle gronden die binnen het plangebied vallen hebben een bestemming en/of aanduiding gekregen op de verbeelding. Deze bestemmingen en aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien in de regels hieraan een betekenis wordt gegeven.

6.3 Regels

De regels zijn een juridische vertaling van het planologische -en ruimtelijk beleid van de gemeente, provincie en het rijk. De regels zijn een juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing. Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden door alleen te regelen wat nodig is.

Opzet regels

De planregels van dit wijzigingsplan zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1. Inleidende regels;
Hier worden diverse begrippen welke in de planregels worden gehanteerd nader verklaard. Dit om mogelijke interpretatieproblemen te voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.
- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels;
In hoofdstuk 2 van de regels worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. In dit plan zijn de bestemmingen "Agrarisch", "Wonen - Boerderij", en dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2" van toepassing.
- Hoofdstuk 3. Algemene regels;
Hier zijn de bepalingen opgenomen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke artikelen onder te brengen.
- Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels.
Dit laatste hoofdstuk bevat het overgangsrecht, zoals beschreven in het besluit Ruimtelijke Ordening en de slotregel. In het laatste artikel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het wijzigingsplan aangehaald worden als regels van het "wijzigingsplan Lieverseweg 11 te Peize".