

Bestemmingsplan **Echtenerbrug – Koopmanweg 10**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BESTEMMINGSPLAN 'ECHTENERBRUG – KOOPMANWEG 10'

Plan: Echtenerbrug – Koopmanweg 10
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1940.BPECT21KOOPMANWE10-VA01
Status: Vastgesteld



*Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu*

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	GEWENSTE SITUATIE	9
3.1	PLANBESCHRIJVING	9
3.2	VERKEER & PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	12
4.1	RIJKSBELEID	12
4.2	PROVINCIAAL BELEID	14
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	18
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	18
5.2	BODEMKWALITEIT	19
5.3	LUCHTKWALITEIT	20
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	21
5.5	MILIEUZONERING	22
5.6	GEUR	25
5.7	ECOLOGIE	26
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	28
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6	WATERASPECTEN	33
6.1	ALGEMEEN	33
6.2	BELEIDSKADERS	33
6.3	WATERTOETSPROCES	34
HOOFDSTUK 7	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	36
7.1	INLEIDING	36
7.2	OPZET VAN DE REGELS	36
7.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	37
HOOFDSTUK 8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 9	VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN	40
9.1	VOOROVERLEG	40
9.2	INSPRAAK	40
9.3	ZIENSWIJZEN	40
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	41	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN	42
BIJLAGE 2	BODEMONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	44
BIJLAGE 4	WATERTOETS	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Koopmanweg 10 te Echtenerbrug, in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren, bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Op het erf bevindt zich een bedrijfswoning met twee bijgebouwen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen, welke voorheen in gebruik waren voor een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen bestaan uit een ligboxenstal, een jongveestal en een werktuigenberging.

Doordat geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, heeft een deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, namelijk de ligboxenstal en werktuigenberging, geen gebruiksfunctie meer. Er wordt ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van deze gebouwen, waardoor de staat verslechterd. Het voornemen bestaat deze gebouwen, met een gezamenlijk oppervlakte van circa 1.080 m², te slopen. De bestaande bedrijfswoning met aangebouwd bijgebouw en de jongveestal blijven behouden. De bestaande bedrijfswoning met bijgebouw worden in gebruik worden genomen voor reguliere woondoeleinden. De jongveestal zal gebruikt worden voor stalling van caravans.

Op basis van de provinciale Verordening Romte Fryslân kan in ruil voor de sloop van minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing één compensatiewoning met bijgebouw worden gerealiseerd. Het voornemen bestaat om een compensatiewoning met bijgebouw te realiseren aan de westzijde van het agrarisch bedrijfsperceel.

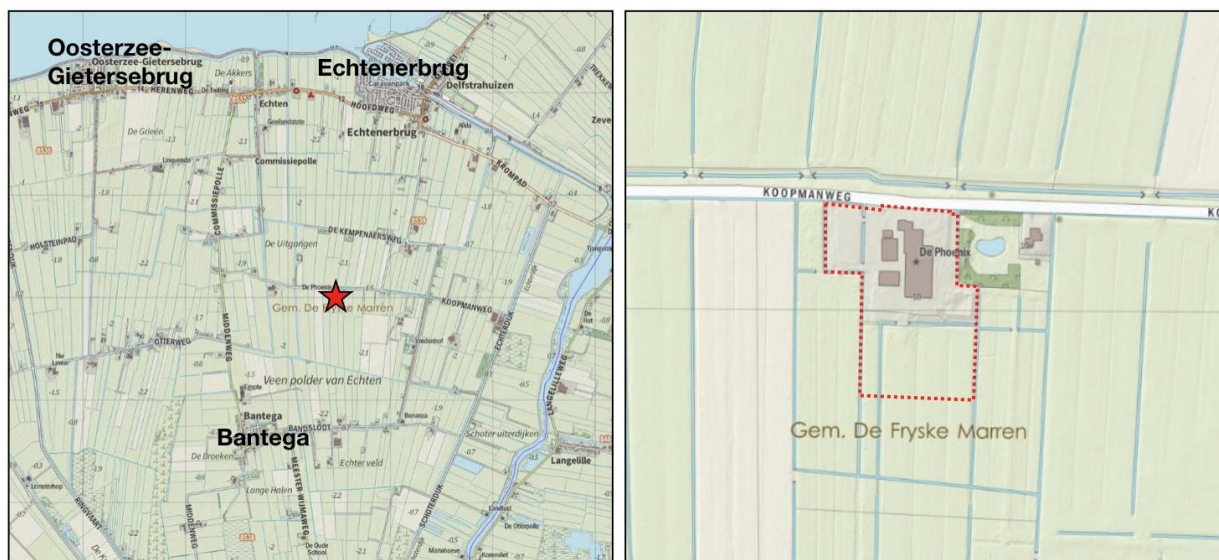
Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van circa 1.080 m² aan beeldverstorende bebouwing;
- Sanering van alle aanwezige asbest;
- Sanering van kuilvoeropslagen en overtollige verharding;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw;
- Het zorgvuldig landschappelijk inpassen van het geheel;

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Aangetoond zal worden dat de in dit bestemmingsplan besloten planologische kaders in overeenstemming zijn met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Koopmanweg 10 te Echtenerbrug, in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren. De ligging van het plangebied ten opzichte van Echtenerbrug, Oosterzee-Gietersebrug en Bantega en ten opzichte van de directe omgeving wordt weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van omliggende kernen en de (directe) omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Echtenerbrug – Koopmanweg 10' bestaat uit de volgende stukken:

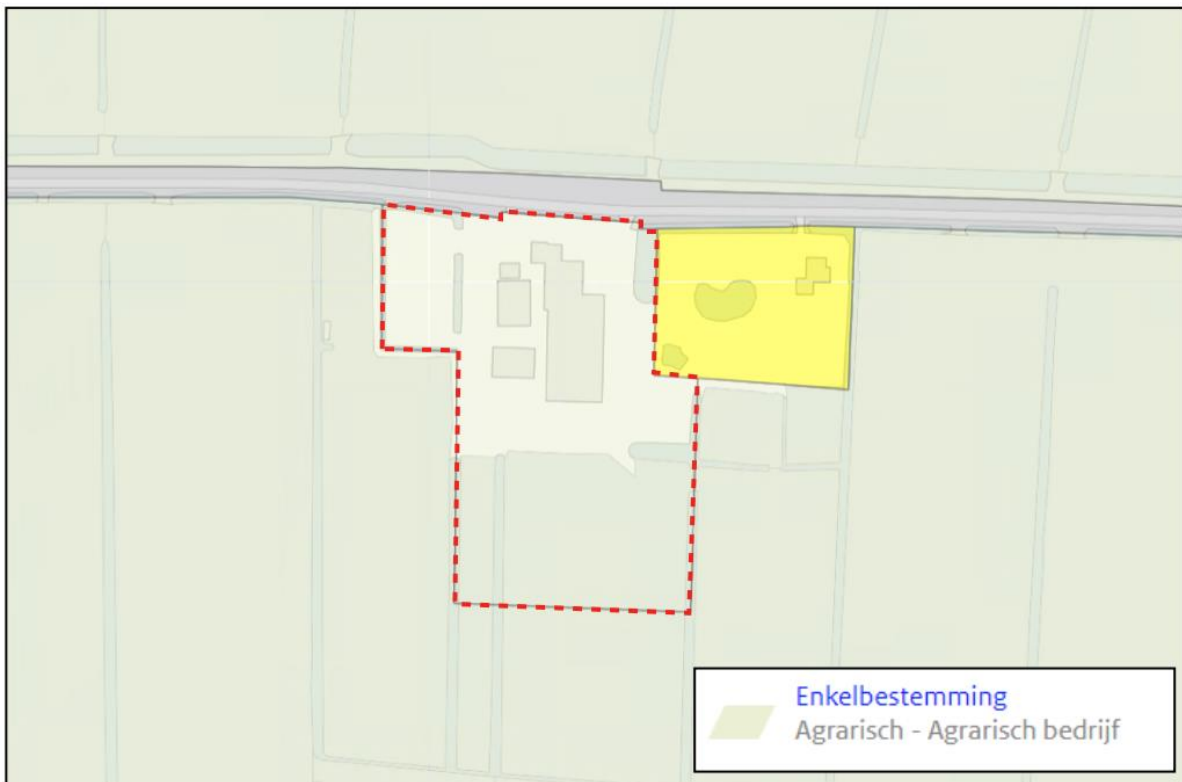
- verbeelding (NL.IMRO.1940.BPECT21KOOPMANWE10-VA01 en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen)

Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', welke op 27 juni 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. De rode stippellijn omvat het plangebied.



Afbeelding 1.2 Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Op de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

Het in gebruik nemen van de bestaande bedrijfswoning als reguliere woning en het bouwen van een extra woning in het kader de (provinciale) ruimte-voor-ruimte regeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat hiervoor zowel de bouw- als de gebruiksmogelijkheden ontbreken. Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders hiervoor.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven.

Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Friesland en de gemeente De Fryske Marren beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten waaronder de watertoets.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project.

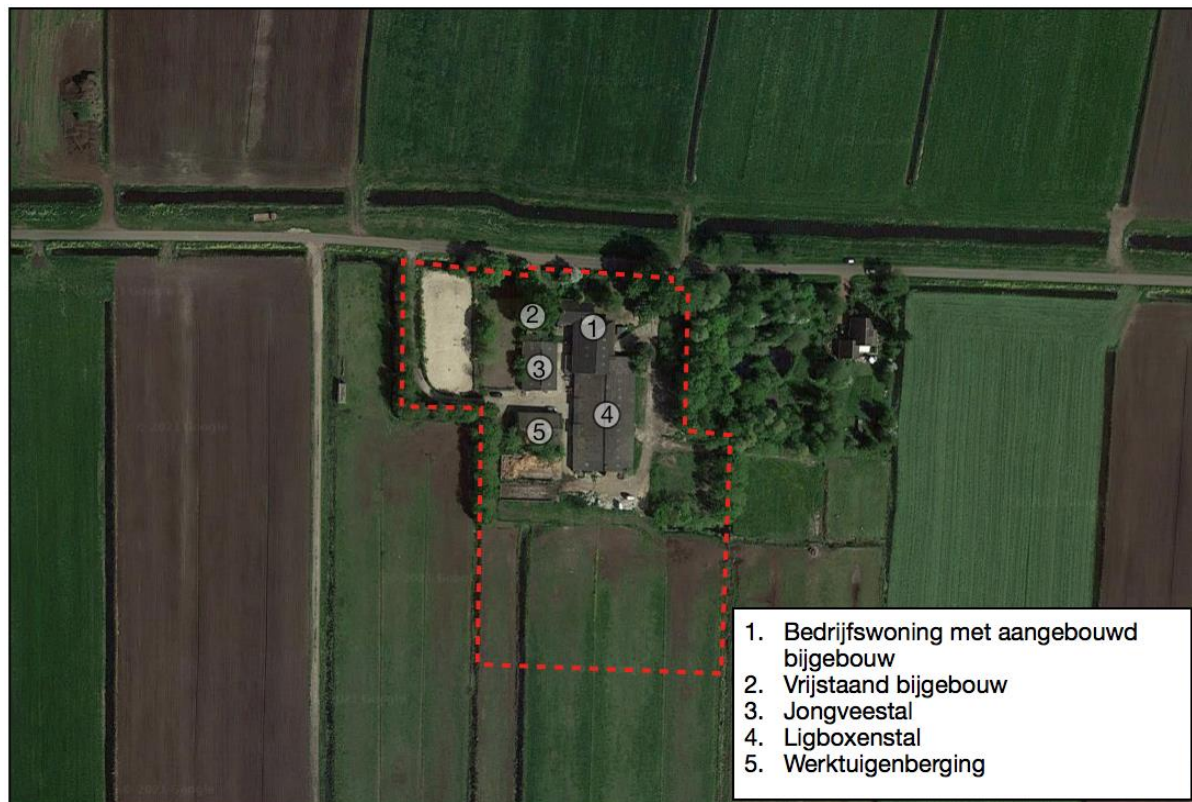
Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het buitengebied van Echtenerbrug, in de Veenpolder van Echten. Het betreft een agrarisch erf dat is ontstaan aan het begin van de 20^e eeuw en behoort daarmee tot de 'nieuwere' erven van de polder. Het erf was voorheen in gebruik als melkveehouderij. In de huidige situatie is echter geen agrarisch bedrijf meer gevestigd op het erf.

Op het erf bevindt zich een bedrijfswoning met twee bijgebouwen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen bestaan uit een ligboxenstal, een jongveeststal en een werktuigenberging. Tussen de bebouwing is erfverharding aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van het plangebied en de directe omgeving, waarop de verschillende gebouwen op het perceel staan aangegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het plangebied en directe omgeving (Bron: Google maps)

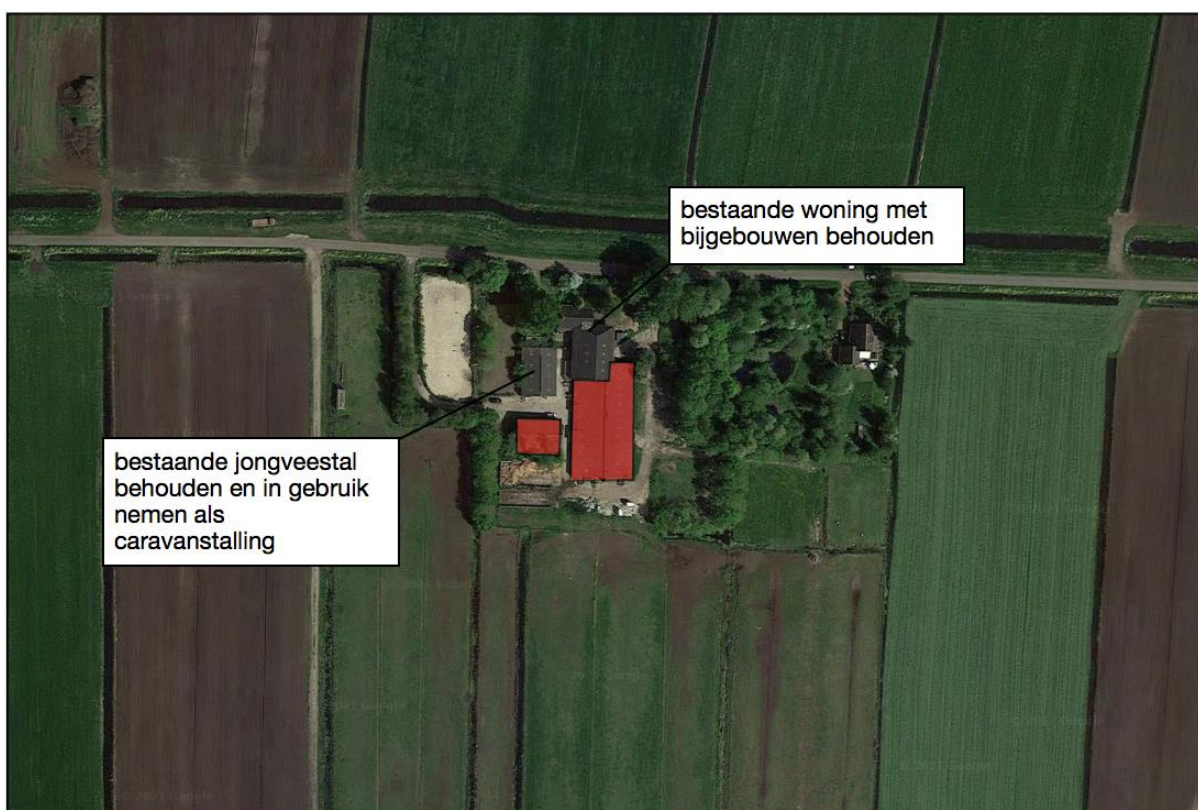
HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

3.1 Planbeschrijving

3.1.1 Ontwikkeling

Het voornemen bestaat om de beeldverstorende oude ligboxenstal en werktuigenberging aan de Koopmanweg 10 te slopen en een compensatiewoning met bijgebouw in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling te bouwen. Voor de locatie van de compensatiewoning met bijgebouw wordt verwezen naar afbeelding 3.2. De bestaande woning met bijgebouwen en de jongveestal blijven behouden. Deze hebben nog voldoende gebruikswaarde. Wel wordt het bestaande aangebouwde bijgebouw opgeknapt (dak- en wandbekleding). De bestaande jongveestal zal in gebruik worden genomen voor de opslag van caravans.

In onderstaande afbeelding is de sloopopgave te zien. De te slopen bebouwing is rood ingekleurd.



Afbeelding 3.1 De sloopopgave (Bron: google maps, bewerkt)

3.1.2 Landschappelijke inpassing

Voor de ontwikkeling is door De Erfontwikkelaar een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Het Ruimtelijke kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemer, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is weergegeven in afbeelding 3.2 en wordt aansluitend toegelicht.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: De Erfontwikkelaar)

Vanuit het vigerend beleid wordt openheid in de omgeving van het plangebied als een kwaliteit gezien. Daarbij staan de boerderijen gelijk of haaks op geringe afstand van de weg. Kenmerkend zijn de sobere erven met groen tussen de kavels in de vorm van hakhoutsingels en bomen. Ook de nieuwe kavel wordt op deze manier ingepast. De bestaande hakhoutsingel van berken en zwarte els is reeds aanwezig waarmee de kavel gelijk goed ingepast wordt.

De woning kan maximaal 100 m² worden. Tevens is een bijgebouw van 75 m² toegestaan. Het bijgebouw moet 'achter' de voorgevel van de woning staan en mag apart of inpandig worden uitgevoerd.

Een bestaande inrit blijft behouden als ontsluiting van de kavel. Tussen het bestaande erf en de kavel wordt een houtsingel aangeplant. Dit vormt een passende afscherming. Tevens accentueert deze houtsingel de kavelgrens. De te behouden schuur aan de woning wordt gepotdekseld met houten planken. Het dak wordt gesaneerd en vervangen door een asbestvrije dakbedekking. Opvallende en glimmende kleuren zijn niet toegestaan. De schuur moet een eenheid vormen met de woning en de te behouden jongveestal (deze heeft reeds een asbestvrij dak).

Op het erf is ruimte om te keren/parkeren. De te behouden schuren zullen aan de zuidzijde ontsloten worden. Om het zicht op de schuren ook vanuit de zuidzijde af te screenen wordt hier een houtsingel aangeplant. Hiermee blijft het erf compact. Eventuele beplanting dat ten zuiden van deze nieuwe houtsingel ligt kan verwijderd worden. Dit bevordert de openheid van het landschap. Middels hoogstamfruitbomen en Hollandse lindes wordt op het erf enige bescherming gemaakt. De tuin krijgt op de erfgrens langs de Koopmansweg een haag of een eenvoudig houten hekwerk die voor een passende afscherming zorgt. Voor de compensatiekavel is deze niet nodig aangezien hier een brede sloot ligt.

Gebiedsvreemde beplanting is op het erf niet aanwezig. Middels de aanplant van nieuw groen, de sloop van de vrijkomende opstallen en het compact maken van het erf wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

3.2 Verkeer & parkeren

Met het initiatief wordt één compensatiewoning op een erf toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 3.2, is hier voldoende ruimte voor.

In de toekomstige situatie wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitritten, die op een veilige en overzichtelijke wijze zijn ontsloten op de Koopmansweg.

Met het initiatief wordt een extra woning toegevoegd, wat een zeer beperkte verkeersgeneratie op zal leveren. De planologische mogelijkheid voor een agrarische functie komt met dit plan echter te vervallen, waardoor er per saldo sprake zal zijn van een afname aan verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.3 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

Het betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat de woonfunctie de meest logische vervolgfunctie is voor deze locatie. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, voorloper NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

4.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet voorzien wordt in een woningbouwlocatie of andere stedelijk ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4). Dit bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van één grondgebonden woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

4.1.3 Conclusie toets aan het rijksbeleid

Geconcludeerd kan worden dat het relevante ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de weg staat.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Fryslân

4.2.1.1 Algemeen

De provinciale Omgevingsvisie, De Romte Diele, is op 23 september 2020 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie is één van de instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. Veel provinciaal beleid, programma's en projecten raken de Friese leefomgeving waarin mensen wonen, werken, zich verplaatsen, elkaar ontmoeten en recreëren. In de Omgevingsvisie staat waar de provincie met de leefomgeving van Fryslân naar toe wil: de ambitie en doelen voor de toekomst. Het is een visie voor de lange termijn op een tamelijk hoog abstractieniveau. Het is geen blauwdruk voor hoe Fryslân er over 20 à 30 jaar bij ligt. Wel geeft de visie de richting aan waar de provincie met allerlei partijen naar toe wil werken. Samen met verschillende organisaties, inwoners en ondernemers in Fryslân geeft de provincie nu invulling aan deze visie. Dit gebeurt in programma's, concrete projecten en initiatieven, en zo nodig ook in regels.

Vier opgaven

De provinciale Omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. In de visie is aangegeven wat de provincie doet om de huidige basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. Daarnaast wil de provincie extra inzetten op vier urgente, integrale opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden;
- Energietransitie met kracht voortzetten;
- Fryslân klimaatadaptief inrichten;
- Versterken biodiversiteit.

4.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Fryslân

Voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het leefbaar en vitaal houden van Fryslân. Er wordt een duurzame vervolgfunctie toegekend aan een buiten gebruik geraakt agrarisch bedrijfsperceel, namelijk een woonfunctie. Daarnaast wordt de beeldverstorende bebouwing opgeruimd en wordt het geheel landschappelijk ingepast middels landschapsmaatregelen zoals aangegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan. Het voornemen sluit daarmee aan op de Omgevingsvisie Fryslân.

4.2.2 Verordening Romte Fryslân 2014

3.2.2.1 Algemeen

Provinciale Staten hebben in hun vergadering van 25 juni 2014 de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels. Het gaat met name om beleid in het Streekplan Fryslân 2007, het Derde provinciale Waterhuishoudingsplan 2010-2015 en het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Uitgangspunt is dat de verordening niet meer regelt dan noodzakelijk is. Wat elders al goed geregeld is (in de AMvB Ruimte of in andere wet- en regelgeving) hoeft niet over te worden gedaan. Verder is bij de wijze van regeling rekening gehouden met de verantwoordelijkheid van gemeenten. Binnen randvoorwaarden is ruimte voor lokaal maatwerk.

In voorliggend geval zijn hoofdzakelijk artikel 1.6 en artikel 3.1.1 uit de verordening van belang.

Artikel 1.6 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid kan maximaal één nieuwe woning in het landelijk gebied worden toegestaan op een bestaand solitair bouwperceel, mits:

- a. minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of minimaal 3.000 m² aan kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf in het landelijk gebied wordt gesloopt,
- b. in de plantoelichting is onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren en dat geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving, en
- c. de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300m², of de maat die het bestemmingsplan buitengebied als algemene regel hanteert voor bestaande burgerwoningen. Artikel 3.1.1 is mede van toepassing.

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.

4.2.2.1 Toetsing van het initiatief aan de Verordening Romte Fryslân 2014

Artikel 1.6 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in lijn met de in artikel 1.6 opgenomen ruimte-voor-ruimte regeling.

- a. Op het agrarisch bedrijfsperceel aan de Koopmanweg 10 wordt meer dan 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing gesloopt.
- b. Om de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk te verbeteren is een Ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1). De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse vertaalt zich onder andere in de sloop van beeldverstorende bebouwing, het opruimen van overtollige verharding en kuilvoeropslagen en de aanplant van gebiedseigen beplanting. Het plan leidt daarnaast niet tot beperkingen voor de agrarische bedrijven in de omgeving (zie paragraaf 5.5).
- c. Aan de voorwaarde dat de oppervlakte per woning inclusief bijgebouwen maximaal 300 m² mag bedragen wordt niet geheel voldaan, omdat bij de bestaande woning een groter oppervlakte aan bijgebouwen gehandhaafd blijft. De provincie heeft hier al mee ingestemd onder voorwaarde dat er

niet meer bijgebouwen op het perceel worden toegestaan dan de bestaande te handhaven schuren/stallen. De nieuw te bouwen woning mag niet meer bedragen dan 300 m², inclusief bijgebouwen. Dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Daarnaast is een saneringsregeling voor de bijgebouwen opgenomen waarin wordt gesteld dat bij sloop van het bijgebouw maximaal 300 m² aan hoofd- en bijgebouwen gerealiseerd kan worden.

Artikel 3.1.1 Woonplan

In artikel 3.1.1 is bepaald dat in woningbouw kan worden voorzien indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Hierop wordt in paragraaf 4.3 ingegaan.

4.2.3 Toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie De Friese Meren

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van De Fryske Marren heeft op 4 februari de 'Visie De Friese Meren' vastgesteld. De 'Visie De Friese Meren' beschrijft hoe de gemeente er uit ziet en wat haar ambities zijn. De visie biedt op hoofdlijnen richting. Zowel zaken die 'zijn' (kenmerken), als zaken die nog moeten 'worden' (ambities) passeren de revue.

Voor de gemeente is het belangrijk dat het plattelandskarakter behouden blijft. Ten aanzien van (nieuwe) ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de ontwikkelingen in balans moeten zijn met de huidige waarden van het gebied. Van oudsher kent het gebied een sterke agrarische sector die voor werkgelegenheid en inkomsten zorgt, en als samenbindend maatschappelijk element fungeert. De gemeente staat hierbij open voor nieuwe ontwikkelingen. Deze moeten in balans zijn met de huidige waarden in het gebied.

4.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Visie De Friese Meren

Als gevolg van voorliggend voornemen blijft het plattelandskarakter van de gemeente behouden. Door uitvoering te geven aan het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt daarnaast de kwaliteit van het landschap versterkt. Het voornemen sluit daarmee aan op de Visie De Friese Meren.

4.3.2 Woonvisie 2019 -2023 & Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Friese Meren 2019-2026

4.3.2.1 Woonvisie 2019 - 2023

De Woonvisie 2019-2023 is op 27 maart 2019 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze woonvisie beschrijft de gemeente De Fryske Marren het beleid op het gebied van wonen voor de periode 2019 tot 2023. De woonvisie vormt de basis voor woningbouw in de gemeente en voor samenwerkingsafspraken op het terrein van het wonen, zoals de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurdersorganisaties.

De woonvisie gaat over de inwoners van de gemeente De Fryske Marren. Hoe zij wonen, werken en recreëren in de gemeente. De gemeente De Fryske Marren kent een hoge kwaliteit van de leefomgeving. Om de kwaliteit te behouden zijn voor de lange termijn de volgende opgaven:

- Omslag naar een duurzame woningvoorraad;
- Transitie in de zorg;
- Demografische veranderingen in de bevolking.

De gemeente heeft de ambitie om iedere inwoner op de goede plek te kunnen laten wonen.

4.3.2.2 Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Friese Meren 2019 - 2026

De uitgangspunten van de woonvisie zijn in het Uitvoeringsprogramma Woningbouw De Friese Meren vertaald in een afwegingskader. Op basis van het Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2019 – 2026 kunnen in Lemmer en omgeving (waar het plangebied onder valt) binnen de termijn van het uitvoeringsprogramma nog minimaal 346 woningen worden gebouwd. In overleg met de provincie mogen in het kader van het stimuleren van woningbouw op inbreidingslocaties in de hele gemeente 200 woningen extra worden gebouwd.

4.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie en het Uitvoeringsprogramma

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één extra woning op een voormalig agrarisch erf op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie. Binnen het woningbouwprogramma is nog voldoende ruimte voor de toevoeging van één woning. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de woonvisie met bijbehorend uitvoeringsprogramma.

4.3.3 Welstandsnota De Friese Meren 2014

4.3.3.1 Algemeen

Op 22 april 2015 heeft de raad de 'Welstandsnota De Friese Meren 2014' gewijzigd vastgesteld. Deze nota bevat de criteria waarop bouwplannen architectonisch worden getoetst. De welstand toets of een bouwplan aan de minimale beeld- en kwaliteitseisen voldoet en past in de omgeving. De gebieds- en objectgerichte aanpak beoogt de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing te beschermen en te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Zo ook voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

4.3.3.2 'Veenlandschap'

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Veenlandschap'. Dit betreft een standaard welstandsgebied. Het veenlandschap is één van de buitengebieden van de gemeente. Het landschap is een open, agrarisch veenweide-landschap met een aantal vaarten en meren. Het is een aantrekkelijk landschap, waarvan met name het open karakter gewaardeerd wordt. In het gebied komen bedrijven, boerderijen, woonboerderijen en woningen voor. Over het algemeen heeft het bebouwingsbeeld een traditioneel, eenvoudig karakter: karakteristieke (kop-halsromp- en stolph)boerderijen en woningen met eenvoudige hoofdvorm en een kap. Ook de bijgebouwen zijn eenvoudig van aard.

Het welstandsbeleid is gericht op het zoveel mogelijk handhaven van het karakteristieke bebouwingsbeeld van het buitengebied. In geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van traditionele boerderijen en woningen zullen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand worden gerespecteerd. Dit betekent niet dat er niks mag veranderen aan deze gebouwen, maar wel dat er zorgvuldig wordt nagedacht over ingrepen aan traditionele bebouwing.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota gemeente Noordoostpolder

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwe woning wordt getoetst aan de welstandsnota. Op voorhand zijn geen belemmeringen te verwachten.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend initiatief past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen. De functie 'wonen' is aan te merken als een geluidsgevoelige functie.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval wordt een geluidsgevoelig object toegevoegd, namelijk de compensatiewoning. De bestaande bedrijfswoning hoeft in dit geval niet in de beoordeling meegenomen te worden. Artikel 76 van de Wgh bepaalt dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt ook het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Hierna wordt in zake de compensatiewoning achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industriellawaai.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Koopmanweg. Gezien de afstand van de compensatiewoning tot deze weg en de lage verkeersintensiteit, de Koopmanweg wordt nagenoeg uitsluitend voor bestemmingsverkeer gebruikt, wordt gesteld dat er aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan wordt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

5.1.2.2 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op zeer ruime afstand (meer dan 12 kilometer) van het plangebied is ligt.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt in voorliggend geval geen belemmering.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, is een bodemonderzoek verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In dit geval is door ingenieursbureau Boorsma een verkennend milieukundig bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd. Het volledige onderzoek is in bijlage 2 opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

5.2.2 Resultaten bodemonderzoek

Onderzoeksopzet

De onderzoeksopzet van het verkennend bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740.

Voor de verdachte deellocatie met voormalige bovengrondse olietank met trekkers is voor de onderzoeksstrategie uitgegaan van een 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern' (VEP).

Voor de verdachte deellocatie van de gedempte sloot is voor de onderzoeksstrategie uitgegaan van een 'diffuus belaste lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging' (VED-HE-L).

Voor het overige terreindeel is uitgegaan van een 'onverdachte locatie' (ONV) bij verkennend bodemonderzoek.

Ter plaatse van de begraven banden is er 10 x 'geprikt' met een ijzeren staaf om vast te stellen waar de banden aanwezig zijn.

Grond

Voor het grondonderzoek zijn 21 boringen geplaatst. Hiervan zijn 6 grondmengmonsters geanalyseerd.

In boring B5 is een puinlaag aangetroffen.

De situering van de begraven banden is vastgesteld in een oppervlak van 10 x 6,5 meter.

Op de deellocatie van de voormalige bovengrondse olietank met trekkers is in het grondmengmonster van boringen PB1, B2 en B3 een lichte verontreiniging van Minerale olie aangetroffen. Het toetsingsresultaat is: overschrijding Achtergrondwaarde.

Op de deellocatie van de gedempte sloot zijn in het grondmengmonster van boringen B4, B5 en PB6 lichte verontreinigingen vastgesteld van Koper, Lood en Zink. Het toetsingsresultaat is: overschrijding Achtergrondwaarde.

Op het resterende - onverdachte - terreindeel zijn in de 3 mengmonsters van de bovengrond geen verontreinigingen vastgesteld. Het toetsingsresultaat voor de bovengrond is: voldoet aan Achtergrondwaarde.

In het mengmonster van de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen vastgesteld. Het toetsingsresultaat voor de ondergrond is: voldoet aan Achtergrondwaarde.

De grondverontreiniging met Minerale olie is gerelateerd aan de voormalige bovengrondse olietank. De grondverontreiniging met metalen is gerelateerd aan het voorkomen van puin in de gedempte sloot.

5.2.3 Conclusie

Vanuit milieukundig oogpunt is daarom geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanherziening.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

In subparagraaf 5.3.1.1 worden voorbeelden aangegeven die aangemerkt worden een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. In vergelijking hiermee is dit plan zeker aan te merken als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

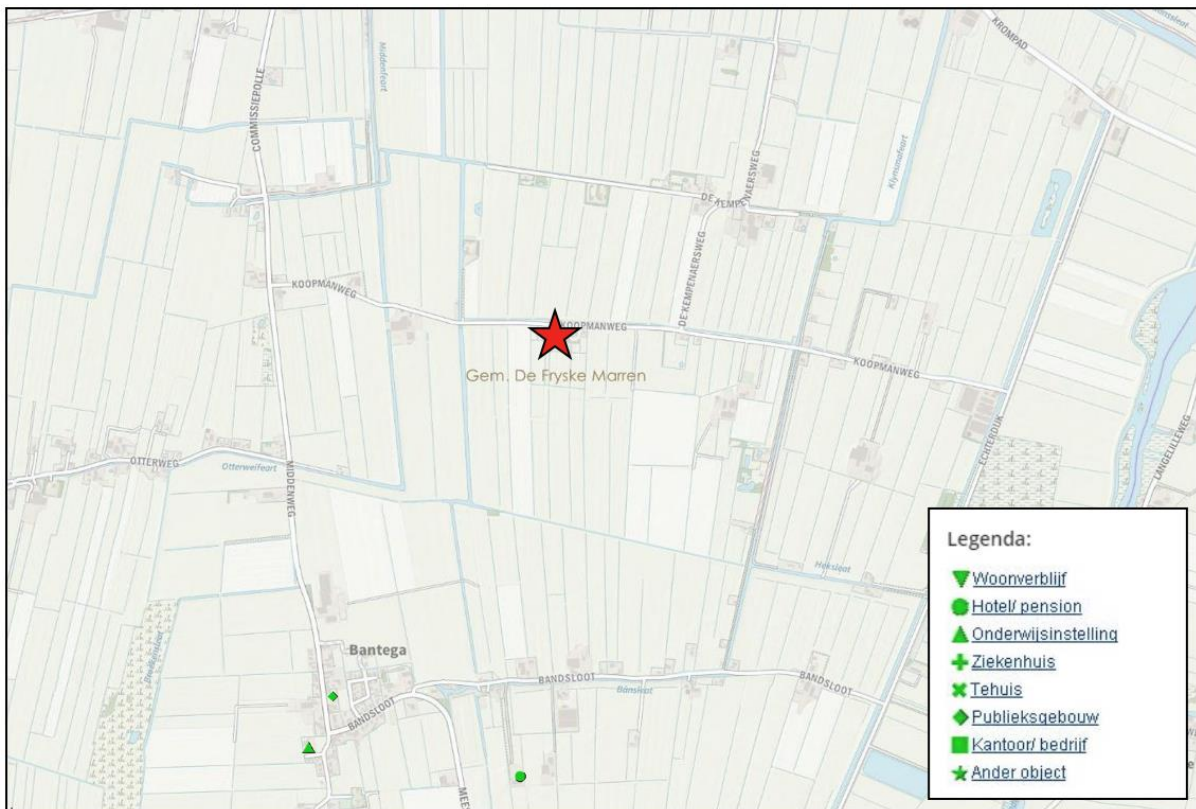
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (aangegeven met de rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat de locatie:

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG-uitgave gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds

de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel de richtafstanden in 'Bedrijven en milieuzonering' indicatief zijn, worden deze afstanden wel als harde eis gezien door de Raad van State bij de beoordeling of bedrijven op een passende afstand van woningen worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, waar geen sprake is van sterke menging van functies. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden weer voor de verschillende omgevingstypes.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

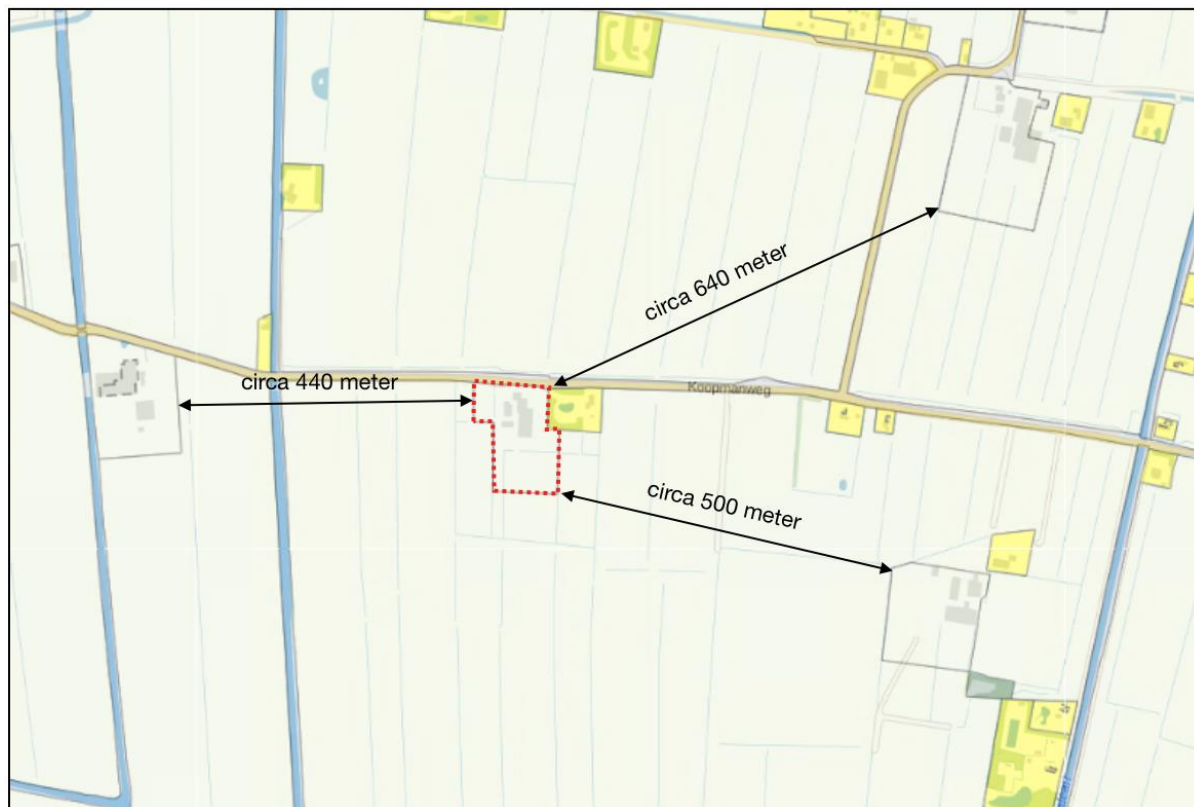
Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of de realisatie van het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. Er is dan ook geen sprake van een (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende functies.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval wordt er één nieuw milieugevoelig object gerealiseerd, betreffende de compensatiewoning. De bestaande (bedrijfs)woning betreft in de huidige situatie al een milieugevoelig object, dit verandert als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet.

De milieubelastende functies in een straal van 650 meter rondom het plangebied betreffen enkele agrarische bedrijven. In afbeelding 5.2 is de ligging van deze agrarische bedrijven ten opzichte van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5.2 Ligging van milieubelastende functies in de omgeving t.o.v. het plangebied

Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen voor het aspect geur niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend zijn. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. In onderstaande tabel zijn de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied opgenomen. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie het bedrijf wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden (m.u.v. de richtafstand voor het aspect geur) moet worden tussen een milieugevoelige functie en de betreffende bedrijf en wat de afstand tussen het plangebied en het bedrijf bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk*	Daadwerkelijke afstand tot het plangebied
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Koopmanweg 4</i>	3.2	50 meter	440 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>De Kempenaersweg 21</i>	3.2	50 meter	500 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Koopmanweg 16</i>	3.2	50 meter	640 meter

* m.u.v. de richtafstand voor het aspect 'geur'

Aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijfsfuncties wordt voldaan. Gezien de afstand tot omliggende milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de

compensatiewoning sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende agrarische bedrijven.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige 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 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, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur 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.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.6.2 Situatie plangebied

De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de geurhinder, aangezien woningen geen bron van geurhinder zijn. Wel bevinden zich, zoals eerder aangegeven, in de omgeving van het plangebied diverse agrarische bedrijven. Het dichtstbijzijnde en maatgevende agrarische bouwvlak (Koopmanweg 4) bevindt zich op circa 440 meter afstand van het plangebied.

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 14.2 lid 2) worden compensatiewoningen in het kader van ruimte-voor-ruimte en voormalige agrarische bedrijfswoningen (in combinatie met het buiten werking stellen van een agrarisch bedrijf) gelijk gesteld aan bedrijfswoningen. In deze gevallen dient rekening te worden gehouden met een minimale (vaste) afstandsnorm van 50 meter. In voorliggend geval wordt ruimschoots aan de (vaste) afstandsnorm voldaan. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat op kortere afstand van het agrarisch bouwvlak reeds woonbestemmingen aanwezig zijn. Er wordt dan ook geen afbreuk gedaan op de vergunde geurrechten van veehouderijen in de omgeving. Tevens mag er vanuit worden gegaan dat er ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

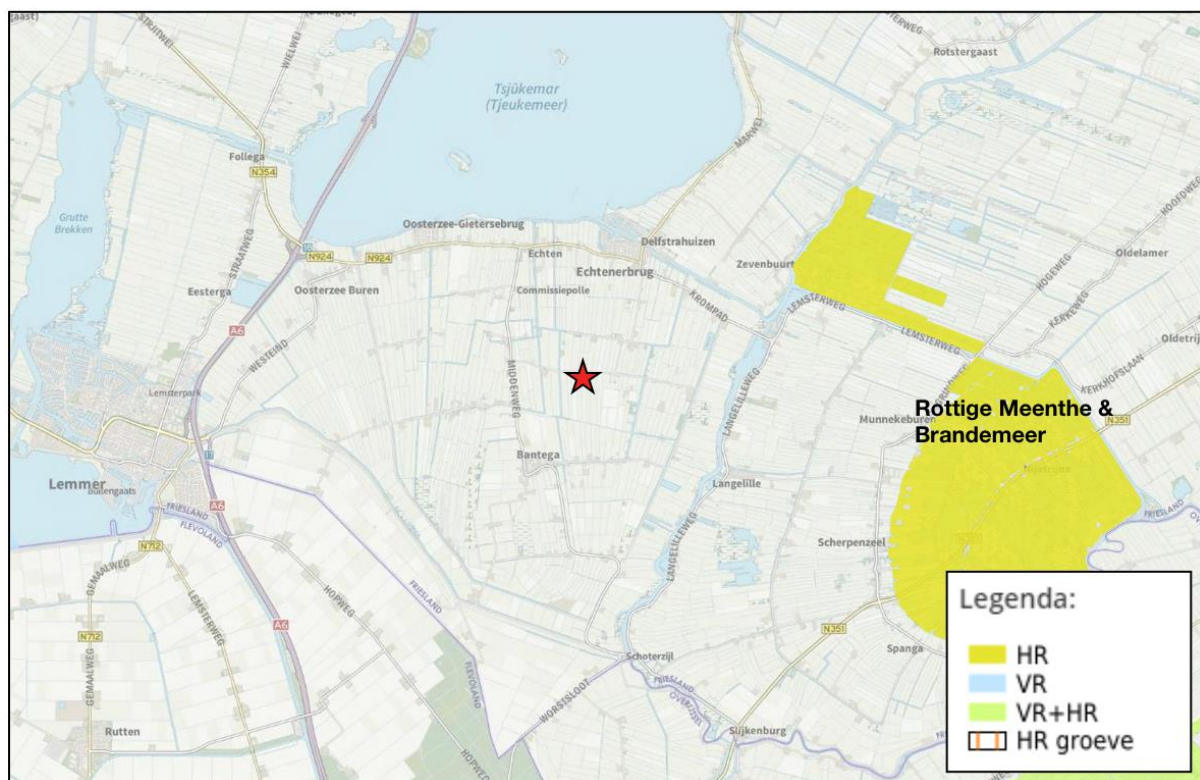
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van de Natura 2000 gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 gebieden (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer' ligt op minimaal 3,4 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebied, is geen sprake van een directe invloed (geluid- en lichthinder) op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden. Een ontwikkeling kan echter ook indirect invloed hebben op Natura 2000 gebied door een toename van stikstofdepositie. In voorliggend geval zal vanuit planologisch oogpunt de stikstofbelasting op de Natura 2000 gebieden afnemen, aangezien de agrarisch

bedrijfsbestemming met bijbehorende stikstofemissie komt te vervallen. De woonbestemming die hiervoor terug komt heeft een aanzienlijk lagere stikstofemissie. Doordat de woning gasloos wordt gerealiseerd, is ten aanzien van de woning zelf geen sprake van een stikstofemissie. De stikstofemissie afkomstig van de verkeersbewegingen is dusdanig klein, dat gezien de afstand tot Natura 2000-gebied geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

In afbeelding 5.4 is de ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (grijze vlakken) weergegeven.



Afbeelding 5.4 Ligging van het plangebied ten opzichte van het NNN (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Aangrenzend aan het plangebied zijn wel gronden aanwezig welke behoren tot het NNN. Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling – het bouwen van één woning – hebben de voorgenoemde activiteiten geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken of waarden van de nabijgelegen gebieden uit het natuurnetwerk (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering of het doorsnijden van structuren).

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 3 van deze toelichting is de volledige onderzoeksrapportage opgenomen.

5.7.3.2 *Situatie plangebied*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, en tot een geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Mogelijk benutten sommige algemene en weinig kritische vleermuis-, amfibieën-, vogel- en grondgebonden zoogdiersoorten het plangebied als foerageergebied, en bezetten grondgebonden zoogdiersoorten er een vaste rust- en voortplantingsplaats, nestelen er vogels en bezetten amfibieën er een vaste (winter)rustplaats. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor beschermde dieren niet af.

5.7.4 **Conclusie**

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 **Archeologie & Cultuurhistorie**

5.8.1 **Archeologie**

5.8.1.1 *Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 *Situatie plangebied*

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1.500 n Chr.).

De advieskaart Steentijd – Bronstijd geeft het advies 'karterend onderzoek 2 (steentijd)'. In deze gebieden kunnen zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de Steentijd, die zijn afgedekt door een veen – of kleidek. Mochten zich hier archeologische resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 2500m² een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal zes boringen per hectare worden gezet, met een minimum van zes boringen voor gebieden kleiner dan een hectare.

De advieskaart IJzertijd – Middeleeuwen geeft het advies 'karterend onderzoek 3 (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. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Met dit plan worden geen bodemingrepen voorgesteld die de onderzoeksdrempel voor archeologisch onderzoek overschrijden (minder dan 2.500 m²). Er is derhalve geen noodzaak tot een archeologisch onderzoek. Als onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen geldt een meldingsplicht bij het bevoegd gezag.

5.8.2 Cultuurhistorie

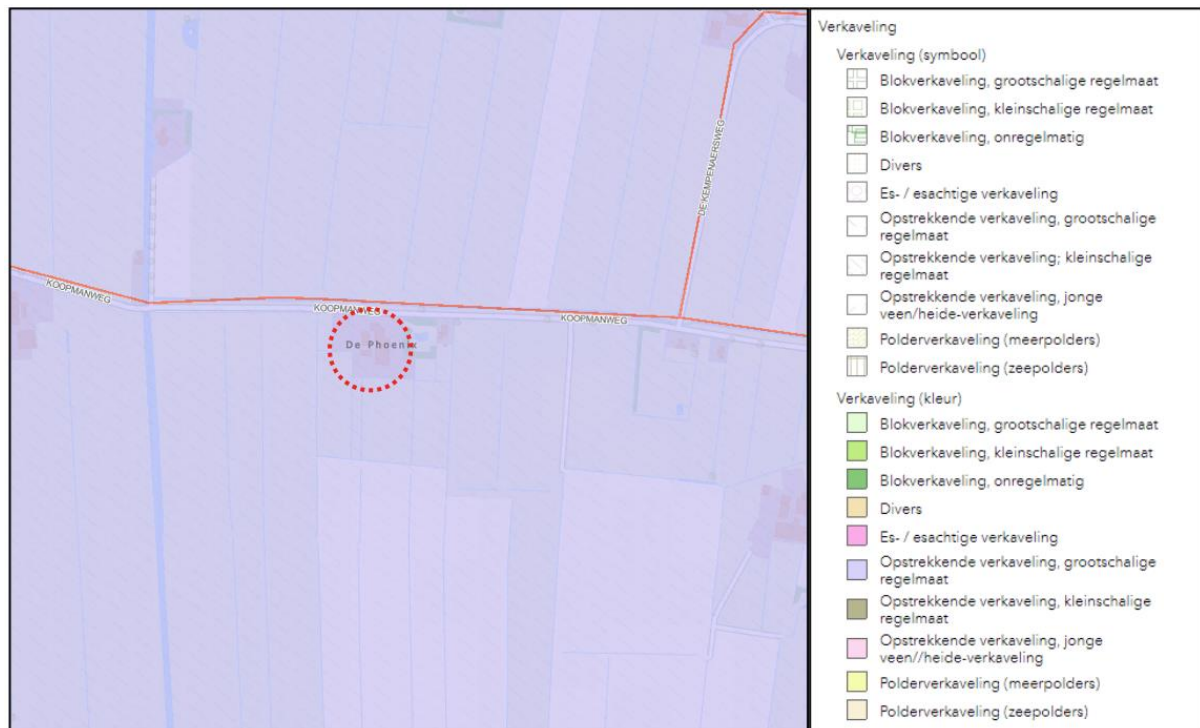
5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden'* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Om na te gaan of sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied, is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in afbeelding 5.5. Hieruit blijkt dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse van het plangebied bestaan uit de opstreckende verkaveling met een grootschalige regelmaat. Een verkaveling wordt opstreckend genoemd als de lengterichting dominant is in de percelering en bovendien sprake is van een grote lengte-breedte verhouding.



Afbeelding 5.5 Uitsnede Cultuurhistorische Kaart Fryslân

De voorgenomen ruimte-voor-ruimte ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande structuren van het landschap, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. Door landschapsmaatregelen te treffen aan de hand van het ruimtelijk kwaliteitsplan (zie bijlage 1) wordt bijgedragen aan het behoud van de beleefbaarheid van de opstrekende verkaveling. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling worden de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aangetast.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

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 (MER) opgesteld dient te worden. De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. Een bestemmingsplan kan m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn op de volgende manieren:

- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is;
- Een plan kan m.e.r.-plichtig zijn indien sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit de onderdelen C en D overschrijden en waarbij het plan wordt genoemd in kolom 3 (plannen).
- Een plan kan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn indien het plan wordt genoemd in kolom 4 (besluiten) en er sprake is van activiteiten en gevallen die de drempelwaarden uit onderdeel C en D overschrijden. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel C is in dit geval sprake van een m.e.r.-plicht. Bij een overschrijding van de drempelwaarden uit onderdeel D is het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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.

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

Het komt er op neer dat voor bestemmingsplan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen in onderdeel D en beneden de drempelwaarden vallen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

5.9.2 Verantwoording

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of op korte afstand van een Natura 2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer' ligt op minimaal 3,4 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en de afstand van het plangebied tot Natura 2000 gebied, is geen sprake van een directe invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden. Een ontwikkeling kan echter ook indirect invloed hebben op Natura 2000 gebied door een toename van stikstofdepositie. In voorliggend geval zal vanuit planologisch oogpunt de stikstofbelasting op de Natura 2000 gebieden afnemen, aangezien de agrarisch bedrijfsbestemming met bijbehorende stikstofemissie komt te vervallen. De woonbestemming die hiervoor terug komt heeft een aanzienlijk lagere stikstofemissie.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als de *'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:*

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² 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 om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Bestluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) 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.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van slechts één grondgebonden woning in het buitengebied van de gemeente De Fryske Marren. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. De planologische mogelijkheid voor een agrarische functie komt met dit plan daarnaast te vervallen, waardoor er per saldo sprake zal zijn van een afname aan verkeersbewegingen. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk en hoofdstuk 6 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Het plangebied is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving, waardoor het voornemen in het desbetreffende gebied niet m.e.r.beoordelingsplichtig is.

HOOFDSTUK 6 WATERASPECTEN

6.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2 Beleidskaders

6.2.1 Vigerend beleid

6.2.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.2.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

6.2.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Friesland 'De Romte Diele' wordt uitgebreid ingegaan op de wateraspecten. De ambities zijn gericht op het op peil houden van de kwaliteit en kwantiteit van het (grond)water. Hierin neemt de provincie vooral de verantwoordelijkheid voor belangen die de hele provincie raken. Taken in de leefomgeving worden in principe uitgevoerd door gemeenten en waterschappen. Gezamenlijk werken deze drie instanties zo aan de opgave om Friesland in 2050 water-robust en klimaatbestendig te maken.

6.2.1.4 Beleid Wetterskip Fryslân

In het Waterbeheerplan 2016 – 2021 beschrijft Wetterskip Fryslân de doelen voor de komende jaren, de strategische keuzes en de financiële consequenties daarvan. Het bestuur wil in de planperiode richting geven aan goed, efficiënt en betaalbaar waterbeheer, nu en in de toekomst. Speerpunten uit het bestuursprogramma worden uitgewerkt in het Waterbeheerplan (WBP). Enkele speerpunten zijn:

- Zeedijken, boezemkaden, duinen en andere waterkeringen onderhouden en ervoor zorgen dat ze aan de veiligheidsnormen voldoen;
- Grond- en oppervlaktewaterpeilen regelen en het watersysteem onderhouden;
- De inrichting van het watersysteem afstemmen op de functies en wensen van gebruikers;

- Initiëren van het project Wateractieve Stad. Hiermee onderzoeken we de effecten van klimaatverandering in het stedelijk gebied;
- De waterkwaliteit monitoren en indien nodig verbeteren;
- Lozingen en emissies van bedrijven en onze eigen zuiveringsinstallaties reguleren en hierop toezien.

6.3 Watertoetsproces

6.3.1 Watertoets

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.3.2 Watertoetsproces

BJZ.nu heeft het Wetterskip Fryslân geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. In bijlage 4 is de watertoets toegevoegd. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Wateraspecten en aandachtspunten

Het plangebied is gelegen binnen een beperkingsgebied van een hoofdwatgang. Hoofdwatgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Aan weerszijden van een hoofdwatgang ligt een beschermingszone 5 meter. De beschermingszone is nodig voor de bereikbaarheid voor beheer en onderhoud aan de hoofdwatgang. Het is niet toegestaan om in de beschermingszone bebouwingen en dergelijke te realiseren of opgaande beplanting aan te brengen tenzij e.e.a. is geregeld in een Watervergunning.

Toetsing

De in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat niet uit van het toevoegen van bebouwing of opgaande beplanting binnen de beschermingszone van een hoofdwatgang. Een Watervergunning is in voorliggend geval niet benodigd.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels. De meest voorkomende manier is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is de onderstaande tabel van toepassing.

Gebied	Stedelijk (>200 m ²)	Landelijk (>1.500 m ²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toetsing

Als gevolg van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling neemt door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en de sanering van overtollige verharding het verhard oppervlakte binnen het plangebied af. Het is daarmee niet nodig om compenserende maatregelen te treffen.

Procedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1. Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

7.2.2. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- **Begrippen (Artikel 1)**
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- **Wijze van meten (Artikel 2)**
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3. Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. De regels zijn onderverdeeld in:

- **Bestemmingsomschrijving**
Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- **Bouwregels**
In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.

7.2.4. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbelregel (Artikel 5)**
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- **Algemene bouwregels (Artikel 6)**
In dit artikel staan algemene bouwregels beschreven waar rekening mee moet worden gehouden bij het bouwen.
- **Algemene gebruiksregels (Artikel 7)**
In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn en welke gebruik in elk geval niet strijdig is met het bestemmingsplan.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)**
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Algemene procedureregels (Artikel 9)**
In dit artikel is de procedure voor het stellen van nadere eisen opgenomen.
- **Overige regels (Artikel 10)**
In dit artikel is opgenomen dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van het plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

7.2.5. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

'Wonen' (Artikel 3)

Ter plaatse van de compensatiekavel is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor het wonen in woonhuizen. Tevens zijn onder voorwaarden bed & brochje en aan-huis-verbonden werkactiviteiten toegestaan. Per bestemmingsvlak mag één woning worden gebouwd. Binnen de bestemming zijn in de specifieke bouwregels opgenomen voor de toegestane bebouwing. In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van sloop en landschappelijke inpassing opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 2 van de regels). Tevens voorziet de voorwaardelijke verplichting in de borging van de sloop van de in de slooppogave aangeduide gebouwen (Bijlage 3 van de regels).

'Wonen – Voormalige agrarische erven' (Artikel 4)

Het bestaande erf heeft de bestemming 'Wonen – Voormalig boerderij' gekregen. De voor 'Wonen – Voormalig boerderij' aangewezen gronden zijn voornamelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of mantelzorg. Ondergeschikt is stalling van caravans toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling'. Eveneens zijn ondergeschikt en onder voorwaarden bed en brochje, kleinschalig kamperen, agrarische hobbymatige activiteiten en een paardrijbak toegestaan. De oppervlakte aan een woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Daarnaast is een saneringsregeling voor de bijgebouwen opgenomen waarin wordt gesteld dat bij sloop van het bijgebouw maximaal 300 m² aan hoofd- en bijgebouwen gerealiseerd kan worden.

HOOFDSTUK 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de 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.

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Friesland

Het conceptbestemmingsplan is ter vooroverleg naar de provincie Friesland gestuurd. De provincie heeft geen bezwaren tegen het voorgenomen plan.

9.1.3 Wetterskip Fryslân

Het bestemmingsplan is ter vooroverleg naar het Wetterskip Fryslân gestuurd. Het Wetterskip heeft geen bezwaren kenbaar gemaakt.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt er, gezien de aard van dit bestemmingsplan, geen inspraak verleend.

9.3 Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend. Het plan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 4 Watertoets