

Bestemmingsplan Midsbuorren 36a te Warten

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Midsbuorren 36a te Warten

V A S T G E S T E L D

Inhoud

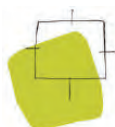
Toelichting + bijlagen

Regels

Verbeelding

17 september 2013

Projectnummer 025.51.16.34.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Planbeschrijving	7
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk beleid	10
4	Randvoorwaarden	13
4.1	Geluidhinder wegverkeer	13
4.2	Verkeer en parkeren	14
4.3	Bedrijven en (milieu)hinder	14
4.4	Luchtkwaliteit	17
4.5	Externe veiligheid	18
4.6	Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem	20
4.7	Waterhuishouding	20
4.8	Ecologische waarden	22
4.9	Archeologische en cultuurhistorische waarden	22
5	Juridische toelichting	25
5.1	Bestemmingsplanprocedure	25
5.2	Toelichting op de bestemmingen	26
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

Bijlagen

Inleiding

Door de heer T. Kruidhof is een plan ontwikkeld voor de bouw van een woning aan de Midsbuorren 36a in Warten. Na overleg met de gemeente Boarnsterhim en de provincie is gebleken dat beleidsmatig geen bezwaar bestaat tegen dit voornemen. Daarmee is de weg vrij om het bestemmingsplan op te stellen, dat de bouw van de woning mogelijk maakt.

Het bestemmingsplan is digitaal vervaardigd, is IMRO-gecodeerd, voldoet aan de SVBP2008 en wordt als GML-bestand geleverd. Het voldoet daarmee aan de digitale eisen die per 1 januari 2010 aan bestemmingsplannen worden gesteld.

Het bestemmingsplankaartbeeld sluit aan bij het vigerend bestemmingsplan Lytse Doarpen, dat op 9 december 2009 is vastgesteld.

In het navolgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de kenmerken van het plan. In hoofdstuk 3 wordt het provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet voor zover dit van toepassing is op het voorliggende bestemmingsplan. Hierna komen in hoofdstuk 4 de randvoorwaarden voor het plan aan de orde. De juridische toelichting is opgenomen in hoofdstuk 5. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.



Figuur 1. Naastgelegen percelen (foto's maps.google.nl)

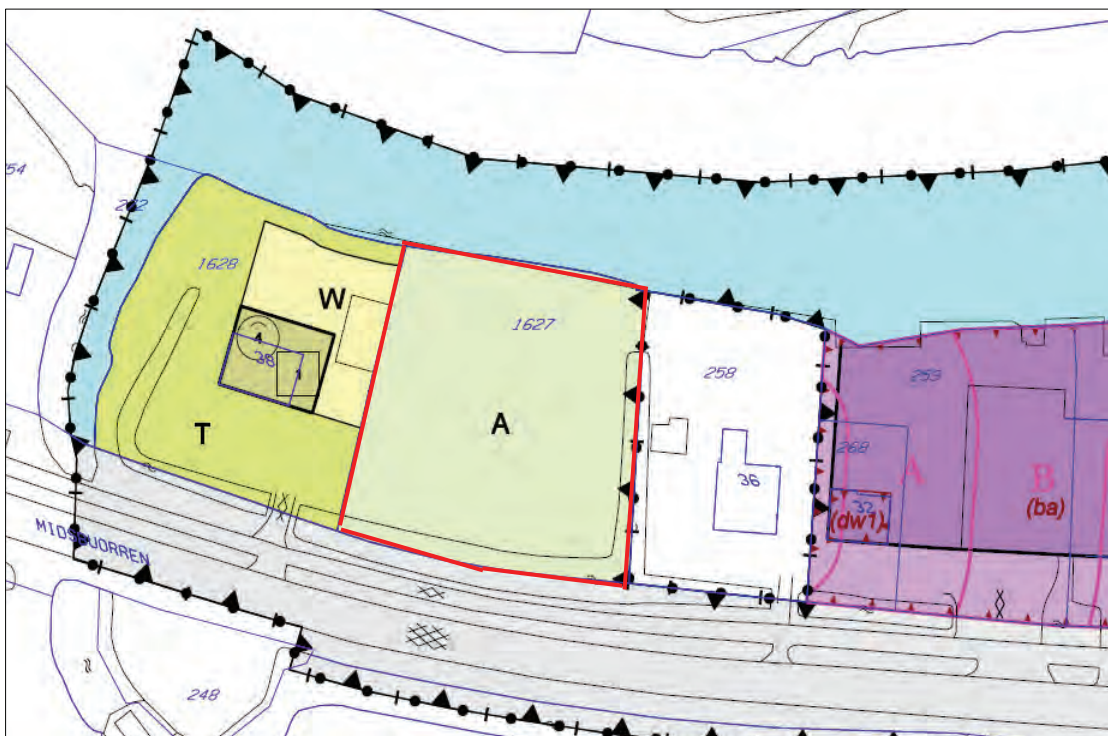
Planbeschrijving

2

Ten westen van Warten ligt langs het water van de Wartensterwiid het industrieterrein van Warten. Het terrein is een zogenoemd gezoneerd industrieterrein, wat inhoudt dat zich ook bedrijven met een vrij zware milieubelasting mogen vestigen. De status van gezoneerd bedrijventerrein dateert nog van de tijd dat scheepswerf Bijlsma hier nog functioneerde. In het nieuwe bestemmingsplan Warten is de status als gezoneerd terrein bevestigd. Dit gezien de aard van de bedrijven die zich op het terrein bevinden (meerdere scheepswerven en scheepsreparatiebedrijven).

Ten westen van het bedrijventerrein bevinden zich twee burgerwoningen met daartussen een agrarisch perceel. De woning op het perceel aan de Midsbuorren 36 is buiten het plangebied van het bestemmingsplan Lytse Doarpen gelaten, gezien de geluidproblematiek op dit perceel.

Door de heer Kruidhof is een plan ontwikkeld om een woning te realiseren tussen de woningen Midsbuorren 36 en 38. Het perceel heeft in het nieuwe bestemmingsplan Lytse Doarpen (waartoe Warten behoort) een agrarische bestemming. Om hier de bouw van een woning mogelijk te maken, is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 2. Uitsnede plankaart bestemmingsplan Warten, Lytse Doarpen (plangebied rood begrensd)

Bij de situering van de woning is in het voorliggende plan uitgegaan van de voorgevelrooilijn van de bestaande woning aan de Midsbuorren 38. Met de bestemming 'Tuin' is aangesloten op het vlak met dezelfde bestemming op hetzelfde perceel. De woning is, mede gelet op het woongenot van de bewoners van de naastgelegen kavels, op het midden van het perceel geprojecteerd. Het gaat om een enkele woning, waarbij voor de vormgeving wordt uitgegaan van de normen uit de Welstandsnota voor lintbebouwing in de dorpen: in het algemeen bebouwing in één laag met een zadel- of schilddak. Gezien ook de bouwvormen in de omgeving wordt in het voorliggende plan een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter voorgeschreven.



Figuur 3. Situering plangebied (bron: Google Earth)

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld door Provinciale Staten. Het Streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het Streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het nieuwe streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. Bij een duurzame ontwikkeling wordt voorzien in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarbij de behoeften van toekomstige generaties in gevaar te brengen.

In het Streekplan wordt aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met de plaatselijke woningbehoefte. De gemeente krijgt de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf. De woningvraag wordt bepaald door de ontwikkeling van het aantal huishoudens. De woonkwaliteiten van Fryslân moeten hierbij in acht worden genomen.

Er moet zorgvuldig worden omgegaan met de ruimte. Dit houdt in dat nieuwe woningen zoveel mogelijk in het bestaande bebouwde gebied moeten worden gebouwd. Door het bestaande bebouwde gebied zoveel mogelijk te benutten wordt bijgedragen aan een efficiënt gebruik van de ruimte.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. Op 1 augustus 2011 is de Verordening Romte Fryslân in werking getreden. 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 wetten 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.

Het voorliggende plan past binnen de bepalingen van de Provinciale Verordening, in die zin, dat de nieuwe woning als invullocatie kan worden beschouwd binnen een bestaand bebouwingslint en daarmee bijdraagt aan een zuinig ruimtegebruik.

Notitie Regionale Woningbouwafspraken (2008)

In de Notitie Regionale Woningbouwafspraken zijn de afspraken over de verdeling van de woningbouw over de regio's en gemeenten samengevat. Dit naar aanleiding van bijgestelde prognoses wat betreft het aantal te bouwen woningen in de provincie. De provincie zet zich ervoor in om de woningbouwcapaciteit in de toekomst vooral te benutten voor 'inbreiding, betaalbaar en duurzaam'. Binnen de bebouwde kom wordt het mogelijk contingentvrij te bouwen, indien de gemeente niet meer dan 60% van het voorgestelde contingent buiten de huidige bebouwde kom realiseert. Dit betekent voor de gemeente Boarnsterhim dat van de 587 in de periode 2007-2016 te bouwen woningen 235 op inbreidingslocaties moeten worden gebouwd. De gemeente Boarnsterhim kan aan deze eis voldoen. De woning aan de Midsbuorren 36a wordt gebouwd op een inbreidingslocatie.

3.2

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Wonen gemeente Boarnsterhim (2010)

De Structuurvisie Wonen gemeente Boarnsterhim, die door de raad is vastgesteld op 9 februari 2010, gaat over het wonen in de gemeente in de periode tot het jaar 2016. Het plan sluit aan op het Rijks-, provinciaal en regionaal beleid en is afgestemd met de in het gebied werkzame corporatie. Het Woonplan gaat in op de aantallen te bouwen woningen en de te realiseren kwaliteit, met als doel het laten aansluiten van het aanbod op de vraag. De doelstelling is in de visie als volgt geformuleerd: "Het blijvend zorg dragen voor voldoende en kwalitatief goede woningen voor de inwoners van Boarnsterhim in een woonomgeving die afgestemd is op de behoeften en op de ruimtelijke esthetische waarden in een plezierige woonomgeving". De herstructurering heeft in de visie van de gemeente voorrang boven nieuwbouw. Om te voorkomen dat de woningaantallen in het open plattelandsgebied gebouwd worden en dat daarmee de weidsheid van het landschap wordt aangetast, zal het bouwen van woningen zoveel mogelijk in verstedelijkt gebied plaatsvinden. Als waarborg is als randvoorwaarde gesteld dat maximaal 60% van het beschikbare contingent in uitleggebieden mag worden gebouwd. Op invullocaties binnen de bebouwde kom mag plafondloos (contingent vrij) gebouwd worden. Binnen de bebouwde kom is dus geen maximum meer verbonden aan het aantal te bouwen woningen.

Concluderend kan worden gesteld dat de woningbouw aan de Midsbuorren bijdraagt aan de provinciale en gemeentelijke doelstellingen: er wordt op een inbreidingslocatie tussen bestaande woningen gebouwd, waardoor er zuinig wordt omgegaan met de ruimte. De woning past qua bouwvorm en situering in zijn omgeving en kan 'contingentvrij' worden gebouwd.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Geluidhinder wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Midsbuorren een zone van 250 meter. Binnen deze zone moet worden getoetst of de realisatie van geluidgevoelige functies als een woning voldoet aan de grenswaarden wat betreft wegverkeerslawaai, zoals die in de Wet geluidhinder zijn genoemd. Het geluidniveau aan de gevel mag niet meer bedragen dan 48 dB, maar het college van burgemeester en wethouders kan in een situatie buiten de bebouwde kom een zogenoemde hogere waarde vaststellen tot 53 dB.

Omdat de woning aan de Midsbuorren binnen 250 meter van de weg wordt gerealiseerd, moet een toetsing van het wegverkeerslawaai plaatsvinden. Omdat geen recente verkeerstellingen beschikbaar zijn, heeft een telling plaatsgevonden in de periode 1 - 15 maart 2010. Hieruit blijken de volgende gegevens:

- de verkeersintensiteit per etmaal is 1602 motorvoertuigen;
- de uurintensiteit gedurende de dag is 6,9% van de etmaalintensiteit, in de avond 3,2% en in de nacht 0,6%;
- de verdeling over de voertuigcategorieën is als volgt:

	Dag	Avond	Nacht
Licht	95,6%	98,0%	92,5%
Middelzwaar	3,6%	1,5%	6,2%
Zwaar	0,8%	0,5%	1,3%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%

Door de Milieuadviesdienst is een berekening uitgevoerd voor het maatgevend jaar 2023. Daarbij is uitgegaan van een jaarlijkse groei van het wegverkeer van 1%. De berekende geluidniveaus aan de gevels van de woning aan de Midsbuorren 36a bedragen (zie ook bijlage 1):

Tabel 1. Geluidniveaus aan de gevel van de woning Midsbuorren 36a als gevolg van wegverkeerslawaai

	1,5 m hoogte	4,5 m hoogte
Oostgevel	46 dB	47 dB
Zuidgevel	51	52
Oostgevel	48	49
Noordgevel	-	-

In 2023 bedraagt de geluidbelasting aan de gevel van de nieuw te bouwen woning maximaal 52 dB. Dit is meer dan de voorkeurswaarde van 48 dB die in de Wet geluidhinder wordt genoemd, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. De genoemde geluidbelasting betekent wel dat burgemees-

ter en wethouders een hogere waarde van 52 dB in verband met wegverkeerslawaai moeten vaststellen. Motivering daarbij is dat een open plek tussen bestaande woningen wordt ingenomen.

Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient er rekening mee te worden gehouden dat de gevelwering zodanig is dat aan het vereiste binnenniveau van 33 dB wordt voldaan.

4.2

Verkeer en parkeren

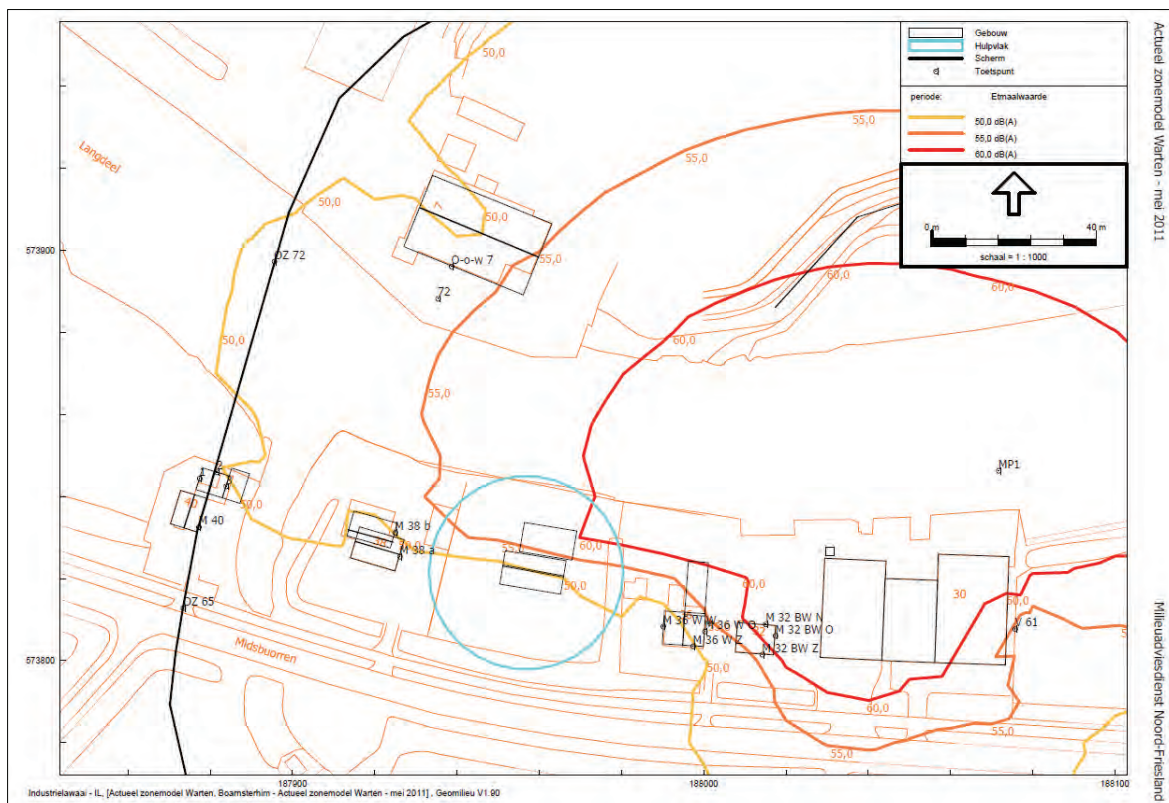
Het plan voorziet in de bouw van één woning. Deze woning wordt ontsloten vanaf de Midsbuorren. De capaciteit van deze weg is ruim voldoende om de extra verkeersdruk op te vangen. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

4.3

Bedrijven en (milieu)hinder

Bedrijven kunnen voor woningen en andere kwetsbare functies als scholen in de omgeving (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid en gevaar veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen noodzakelijk. Hiervoor is een uitgebreide wet- en regelgeving ontwikkeld. Deze wetgeving is, behalve in de Wro, opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm).

Zoals aangegeven in de inleiding, is het bedrijventerrein van Warten een zogenoemd gezoneerd terrein. Dit houdt in dat zich in principe ook bedrijven mogen vestigen met een relatief zware milieubelasting. Het bedrijventerrein heeft een geluidzone, waarmee wordt vastgelegd hoeveel lawaai de bedrijven gezamenlijk mogen maken. Deze geluidzone is vastgelegd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Lytse Doarpen. Figuur 4 geeft daarvan een beeld.



Figuur 4. Uitsnede zonekaart industrieterrein Warten; plangebied lichtblauw omlijnd (zone is buitenste zwarte lijn) (bron: Milieuadviesdienst Noord-Friesland)

De woning aan de Midsbuorren 36a ligt niet op het gezoneerde bedrijventerrein, maar wel ruimschoots binnen de geluidzone van het bedrijventerrein. Het geluidniveau aan de gevels van de woning vanwege industrielawaai ligt tussen 50 en 55 dB(A). In verband hiermee heeft de Milieuadviesdienst een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd ('Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Midsbuorren 36a en 36', 14 november 2012). Dit onderzoek is een actualisatie van het in het kader van het bestemmingsplan Lytse Doarpen uitgevoerde onderzoek en is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat de afstand tussen de woningen Midsbuorren 36 en 36a tot de bedrijven zodanig is dat de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden. Dit met uitzondering van het meest dichtbij gelegen bedrijf: Jachtwerf Wartena aan de Midsbuorren 30-32. Het geluidniveau van dit bedrijf is onderzocht door WNP: 'Akoestisch onderzoek naar Jachtwerf Wartena aan de Midsbuorren 30 te Warten' (WNP, 19 november 2009). Het geluidniveau van de werf en de overige bedrijven op het bedrijventerrein past binnen de geluidruimte van het industrieterrein, maar leidt wel tot overschrijding van het maximaal toelaatbare geluidniveau aan de gevels van de woningen aan de Midsbuorren 36 en 36a.

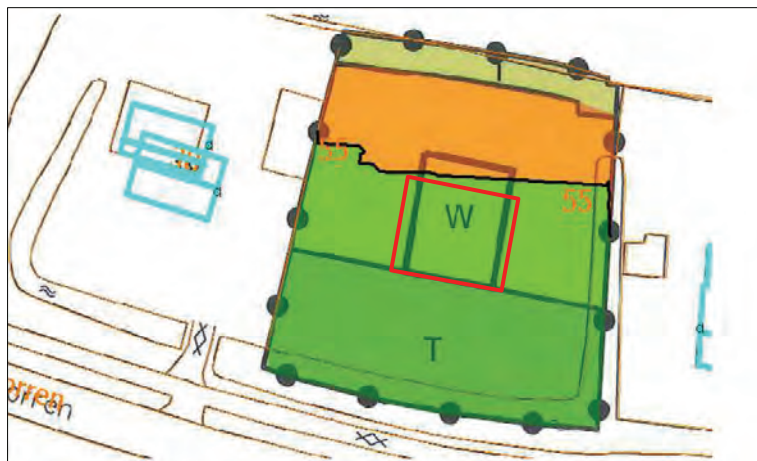
In het geval van de twee woningen is de plaatsing van een geluidscherm niet kosteneffectief en bovendien landschappelijk niet aanvaardbaar. Om die reden is bepaald wat in de actuele situatie het geluidniveau aan de gevels van de

woningen Midsbuorren 36 en 36a is van alle bedrijven gezamenlijk op het bedrijventerrein. Dit leidt tot de volgende uitkomsten (zie tabel 2).

Tabel 2. Langtijdgemiddeld geluidniveau ten gevolge van industrielawaai aan de gevels van het pand Midsbuorren 36a in Warten; etmaalwaarde vergunde waarde van alle bedrijven op het gezoneerde bedrijventerrein

	1,5 m hoogte	5,0 m hoogte
Oostgevel	47 dB(A)	51 dB(A)
Zuidgevel	37	43
Westgevel	29	32
Noordgevel	56	57

De voorkeursgrenswaarde, zoals genoemd in artikel 53, tweede lid van de Wet geluidhinder, is 50 dB(A). Op grond van artikel 55 kunnen Burgemeester en Wethouders een hogere waarde vaststellen van 55 dB. Uit de berekening blijkt echter dat het geluidniveau aan de noordgevel van de nieuw te bouwen woning hoger is dan 55 dB(A), namelijk 57 dB(A). Dit is niet mogelijk. Om die reden is het bouwvlak van de betreffende woning zodanig verschoven dat deze juist buiten de 55 dB(A)-contour ligt. Figuur 5 geeft hiervan een beeld (zie de rode rechthoek).



Figuur 5. Aangepast bouwvlak in verband met situering 55 dB(A)-contour

Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders ook wat betreft industrielawaai een hogere geluidswaarde zal moeten vaststellen. Bij een hogere waarde van maximaal 55 dB(A) wordt aan de normen voldaan. Uitgangspunt daarbij is dat de woning buiten de 55 dB(A)-contourlijn wordt gebouwd.

De provincie Fryslân heeft bij brief van 4 november 2009 laten weten dat de bouw van de woning mogelijk is, mits de nodige aandacht wordt besteed aan het geluid aan de gevel van de woning. Aan deze voorwaarde wordt voldaan door het vaststellen van een hogere geluidswaarde van 55 dB(A).

In het bestemmingsplan Lytse Doarpen wordt in zoverre rekening gehouden met de woningen in de omgeving, dat in de nabijheid van deze woningen alleen de vestiging van bedrijven uit 'lichte' milieucategorieën is toegestaan (categorie 1 en 2 uit de VNG-nota Bedrijven en Milieuzonering). Echter, daarnaast zijn ook bestaande bedrijven uit zwaardere milieucategorieën toegestaan, inclusief de scheepswerf aan de Midsbuorren 30, die tot categorie 4.1 behoort (wenselijke afstand tot woningen 200 meter). Dat betekent dat de bewoners van de nieuwe woning niet alleen te maken kunnen krijgen met een relatief hoog geluidniveau, maar ook met hinder als gevolg van geur, gevaar en stof. Voor deze aspecten geldt een wenselijke afstand tot woningen van 30 meter (gevaar), 50 meter (geur) en 100 meter (stof). De nieuw te bouwen woning ligt op circa 52 meter van het terrein van de jachtwerf. In theorie is daardoor ook hinder mogelijk vanwege stof. Aangenomen wordt dat de milieuvergunning van het bedrijf hieraan de nodige beperkingen oplegt, ook omdat de woning Midsbuorren 36 tussen de nieuw te bouwen woning en de jachtwerf in ligt. De meeste activiteiten van het bedrijf vinden plaats in loodsen. Het volgende bedrijf is jachtwerf Feenstra, op circa 190 meter van de nieuw te bouwen woning. Hiervoor zijn de overige hinderfactoren niet van toepassing.

De realisatie van de woning zal niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van de scheepswerf aan de Midsbuorren 30, omdat de bestaande woning aan de Midsbuorren 36 dichterbij deze scheepswerf is gesitueerd dan de nieuw te realiseren woning. De milieubelasting van deze woning wordt op basis van de milieuwetgeving geregeld. Overigens is de betreffende woning geen onderdeel van het bestemmingsplan Lytse Doarpen. In verband met de milieuproblematiek wordt hiervoor een apart bestemmingsplan opgesteld. In het voorliggende plan wordt ervan uitgegaan dat de betreffende woning blijft bestaan.

Door de Milieuadviesdienst is berekend dat het wegverkeer van de Midsbuorren gecumuleerd met het industrielaawaai geen bijdrage levert aan de vast te stellen hogere waarde ten gevolge van het industrieterrein.

4 . 4

L u c h t k w a l i t e i t

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur.

Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool 3-8-2009 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)		7
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 6. Uitkomst nibm-tool ten aanzien van Midsbuorren 36a

Het plan biedt de mogelijkheid om één woning te realiseren. Dit zal leiden tot circa 7 extra autobewegingen per etmaal. Uit figuur 6 blijkt dat bij een dergelijke toename geen negatieve effecten voor de luchtkwaliteit zijn te verwachten. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het plan mag wat betreft luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht en voldoet aan het gestelde in de Wet milieubeheer.

4.5

Externe veiligheid

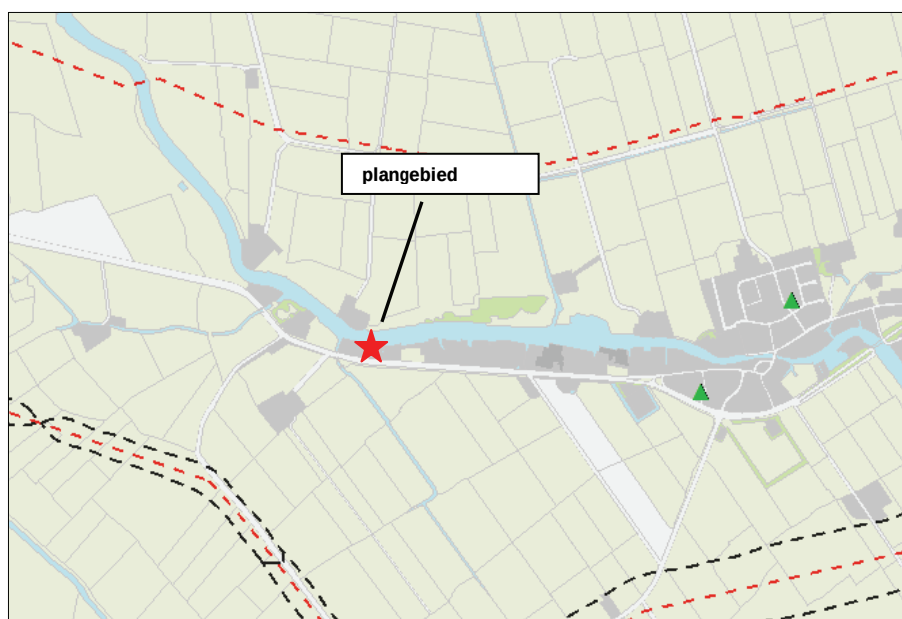
Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving van-

wege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunt van dit beleid zijn het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De wetgeving zoals die in het Bevi is opgenomen is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet.



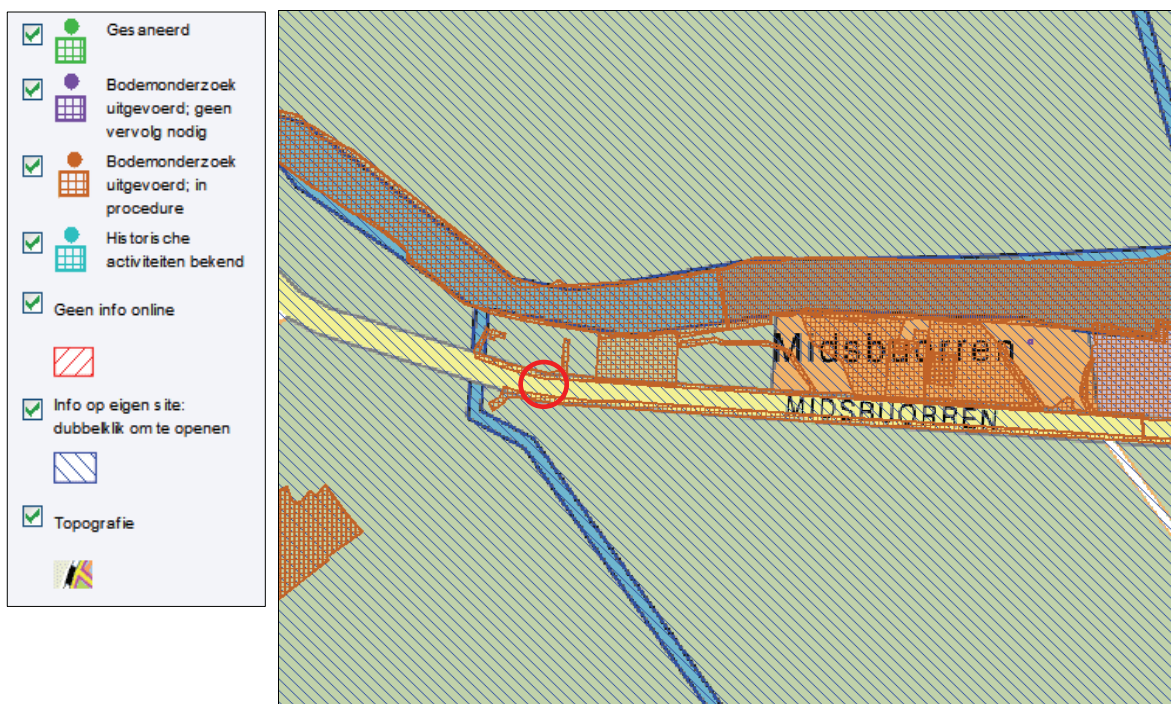
Figuur 7. Uitsnede provinciale risicokaart

In figuur 7 is een uitsnede van de Risicokaart Fryslân opgenomen. Daaruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen gevarenrisico's aanwezig zijn. Ook is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en spoorweg in de directe omgeving van het plangebied geen gevarenrisico. Op grote afstand van het plangebied lopen enkele aardgastransportleidingen (rode stippellijnen in figuur 5); de invloedssfeer hiervan reikt niet tot in het plangebied. Dit betekent dat de realisatie van de woning niet door gevarenrisico's wordt belemmerd.

4.6

Milieuhygiënische kwaliteit van de bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in kwaliteit van de bodem.



Figuur 8. Uitsnede bodemkaart provincie Fryslân (plangebied omcirkeld)

In 1996 heeft in het plangebied bodemonderzoek plaatsgevonden door Fugro. Daaruit bleek dat de overschrijdingen van de streefwaarden voor verontreiniging dermate gering waren dat geen risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu werden verwacht en verder onderzoek niet noodzakelijk was. Sinds 1996 hebben er geen vervuilende activiteiten op het terrein plaatsgevonden.

Concluderend: er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodemkwaliteit de realisatie van het plan belemmert.

4.7

Waterhuishouding

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het

duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in ruimtelijke plannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

In de voorliggende situatie neemt de oppervlakte verharding iets toe door de bouw van een woning en de aanleg van extra verharding. De afvoer van regenwater zal rechtstreeks op de boezem plaatsvinden. Voor de vuilwaterafvoer wordt gebruik gemaakt van de bestaande voorzieningen.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft op 2 november 2010 een wateradvies gegeven. Dit houdt het volgende in:

- Omdat de verharding met circa 250 m² toeneemt, wordt verzocht 25 m² extra water aan te leggen. Dit is mogelijk door de sloot aan de zuid- of oostzijde van de woning met een meter te verbreden. Hiervoor is een vergunning van het Wetterskip nodig.
- In een zone van 5 meter vanaf het Wartensterwiid mag niet worden gebouwd in verband met het onderhoud aan het water.
- Binnen een zone van 5 meter vanaf de teen van de boezemkade langs het Wartensterwiid mag niet worden gebouwd in verband met de waterkerende werking van de boezemkade en het beheer en onderhoud daarvan.
- Aanbevolen wordt een drooglegging van 1,10 meter in acht te nemen als een kruipruimte onder de woning komt en van 0,70 meter voor bebouwing zonder kruipruimte. Deze maten gelden vanaf de bovenkant van de vloer. Ook voor verharding wordt een drooglegging van 0,70 meter aanbevolen. De gemiddelde maaiveldhoogte van het terrein ligt tussen de -0,30 en +0,10 meter NAP.
- Het Wetterskip streeft ernaar regenwater en rioolwater gescheiden af te voeren. In dit geval kan hemelwater worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Daarbij moet wel worden voorkomen dat er milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater komen. Bij het bouwen en het onderhoud moet een emissievrije techniek worden toegepast en er dient te worden gebouwd met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.
- De bepalingen van de Waterwet moeten in acht worden genomen. In voorkomende gevallen moet ontheffing bij het Wetterskip worden aangevraagd. Dit geldt ook voor het eventueel onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op oppervlaktewater.

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, ziet het Wetterskip geen bezwaren tegen de uitvoering van het plan. Het wateradvies is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Door de initiatiefnemer zullen de bovengenoemde adviezen ter harte worden genomen.

4 . 8

E c o l o g i s c h e w a a r d e n

Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn verwerkt in de Flora- en faunawet. Hiermee is dit beleid van de Europese Unie in de Nederlandse wetgeving verwerkt. Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

In 2006 heeft de gemeente de nota 'Ecostructuurmethode Boarnsterhim' vastgesteld. Hieruit blijkt:

- dat het plangebied op hemelsbreed circa 1,5 kilometer van Natura2000-gebied De Alde Feanen; de bouw van een woning aan de Midsbuorren zal niet leiden tot aantasting van de natuurwaarden in dit gebied;
- dat het plangebied ligt binnen een 'ecozone', waarbinnen de aantasting van beschermde soorten niet kan worden uitgesloten.

In de situatie aan de Midsbuorren in Warten gaat het om een agrarische kavel, die is ingeklemd tussen bestaande bebouwing, een doorgaande wegverbinding en een vaarweg, in de nabijheid van een industrieterrein. Er worden geen gebouwen gesloopt ten behoeve van de bouw van de woning. Hoewel de betreffende kavel ligt binnen de genoemde 'ecozone', mag worden aangenomen dat geen sprake zal zijn van de aantasting van leef- en broedgebieden van beschermde soorten.

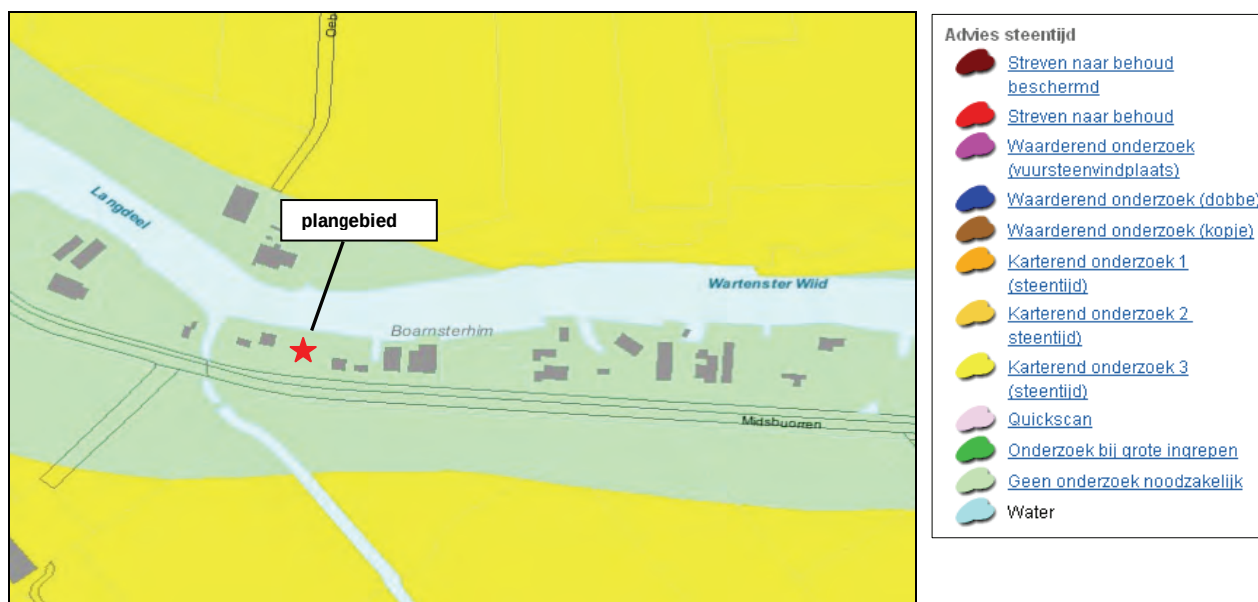
4 . 9

A r c h e o l o g i s c h e e n c u l t u u r h i s t o r i s c h e w a a r d e n

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het

behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde veroorzakerprincipe is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentenwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan de aanwezigheid van (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

Gegevens over mogelijke archeologische waarden kunnen worden herleid uit de provinciale FAMKE-kaarten. Daaruit blijkt dat wat betreft waarden uit de steentijd geen nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht (figuur 9).



Figuur 9. Verwachtingskaart FAMKE steentijd

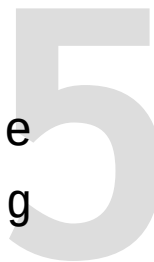
Wat betreft de ijzertijd en de middeleeuwen wordt 'karterend onderzoek 2' voorgeschreven. Dat betekent dat bij ingrepen van meer dan 2500 m² karterend archeologisch (voor)onderzoek moet plaatsvinden. Het voorliggende plan voorziet niet in een ingreep van die omvang. Het te bebouwen oppervlak bedraagt maximaal circa 200 m².



Figuur 10. Verwachtingskaart FAMKE ijzertijd en middeleeuwen

Concluderend: archeologische waarden staan de ontwikkeling van een woning aan de Midsbuorren 36 niet in de weg. Niettemin wordt in verband met de afstemming op plannen in de omgeving wel een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' op het perceel gelegd. Deze regeling houdt in dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij een bouwwerk van meer dan 2500 m² wordt gebouwd en de grond dieper dan 0,3 meter wordt geroerd. Ook is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor 'werken geen bouwwerk zijnde', zoals het ophogen en afgraven van gronden, als sprake is van ingrepen van meer dan 2500 m² en een diepte van meer dan 0,3 meter onder maaiveld. In het plangebied zijn deze oppervlaktes niet van toepassing. Niettemin heeft het perceel in aansluiting op de regeling in de omgeving een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2' gekregen.

Juridische toelichting



5.1

Bestemmingsplanprocedure

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) (in werking getreden per 1 januari 2010) toegepast. Het voorliggende plan is opgesteld conform de nieuwe regels. Deze hebben als gevolg dat het bestemmingsplan wat betreft de vorm en de inhoud enigszins afwijkt van eerder opgestelde plannen.

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

Voorbereidingsprocedure

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien kan het ontwerp ter inzage worden gelegd als de gemeentelijke inspraakverordening dat vereist.

De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en eventueel de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

Vaststellingsprocedure

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

Beroepsprocedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, vindt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling plaats. Gedurende 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt en ter inzage gelegd.

Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens de wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens de wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en ontheffingsbepalingen.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.2

Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt in het kort ingegaan op de bestemming van de gronden en de toegestane doeleinden en maatvoering binnen de bestemmingen. Daarbij is aansluiting gezocht bij de bepalingen van het bestemmingsplan Lytse Doarpen.

Het voorliggende bestemmingsplan omvat slechts twee bestemmingen: 'Tuin' en 'Wonen', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. De bestemming 'Tuin' betreft de voortuin van de woning en een strook langs het water van het Wartensterwiid, waar geen gebouwen mogen worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw van de woning mag worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 en 9 meter. Daarnaast mag nog maximaal 100 m² worden bebouwd met aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen. Daarbij geldt wel dat binnen de in figuur 5 aangegeven 55 dB(A)-contour geen gebouwen voor geluidgevoelige (woon)functies mogen worden gebouwd. Het gebied waar dat niet is toegestaan is aangeduid als "geluidgevoelige functies uitgesloten". Een garage mag hier bij voorbeeld wel worden gebouwd, maar een (grote) woonserre niet.

Ter bescherming en het behoud van de archeologische (verwachtings) waarden is een dubbelbestemming opgenomen: 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'. Er is een afwijkingsmogelijkheid middels een omgevingsvergunning opgenomen om de bouw ten behoeve van de basisbestemmingen mogelijk te maken. Om sturing te geven aan werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

De hoofdstukken 'Algemene bepalingen' en 'Slotbepalingen' omvatten de gebruikelijke regels. De antidubbeltelregel (artikel 6) en de regels voor het overgangsrecht (artikel 10) zijn voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4). De algemene afwijkingsregels (artikel 7) bieden enige flexibiliteit onder meer wat betreft de maten van gebouwen. Procedureregels zijn opgenomen in artikel 8.

Het Wartensterwiid is een provinciale vaarweg, geschikt voor (vracht)schepen van klasse I (tot 300 ton). In artikel 9 van de regels is een relatie gelegd met de Vaarwegenverordening Friesland: binnen 5 meter vanaf het Wartensterwiid mogen zonder ontheffing gebouwen worden gebouwd. Binnen 10 meter vanaf het water mogen zonder ontheffing geen werken en werkzaamheden plaatsvinden.

De regeling voor de bestemming is conform de eisen van IMRO2008 en de SVBP2008. Dit in verband met de digitale verplichtingen waaraan een bestemmingsplan per 1 januari 2010 moet voldoen.

U i t v o e r b a a r h e i d



6 . 1

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is niet het geval als de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Wat betreft het voorliggende plan zullen de kosten die samenhangen met de uitvoering van het plan en de daarvoor benodigde onderzoeken door de initiatiefnemer worden gedragen. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Door de herziening van het voor de gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van de percelen in de (directe) omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Het risico hierop wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. Omdat een zogenoemde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten, is de opstelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. Dit betekent dat de uitvoering van het voorliggende bestemmingsplan niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

7 . 1

M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 13 juni tot en met 24 juli 2012 ter inzage gelegen. Het plan heeft geen aanleiding gegeven voor inspraak- of overlegreacties. Het plan heeft van 22 mei tot en met 2 juli 2013 ter visie gelegen. In deze periode zijn evenmin zienswijzen ingediend.

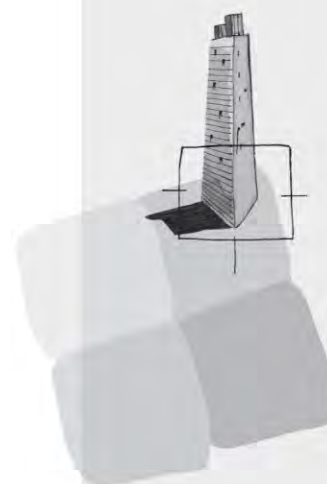
Colofon

Opdrachtgever
De heer T. Kruidhof

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
De heer W. Wouda
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer
025.51.16.34.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort