



Lutkepost 1, Buitenpost
Gemeente Achtkarspelen
Ruimtelijke onderbouwing

Lutkepost 1, Buitenpost

Gemeente Achtkarspelen

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Romte Advies en ontwikkeling B.V.
T.a.v. G. van der Wal
Lutkepost 1
9285 XD Buitenpost



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer: K20335
Datum: 9-7-2021
Titel: Buitenpost - Lutkepost 1
Projectleider: P. Keizer MSc
Auteur: P. Keizer MSc

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	10
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' (2014).....	15
3.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening 'Romte Fryslân 2014'	16
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Samenleven in Achtkarspelen – Structuurvisie gemeente Achtkarspelen (2013) ..	16
3.3.2	Woonvisie gemeente Achtkarspelen – 'Wonen voor jong en oud' (2014) en 'Woonvisie Achtkarspelen 2020-2025'	17
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Flora- en fauna	19
4.1.1	Wettelijk kader.....	19
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	20
4.1.3	Stikstofdepositieberekening	20
4.1.4	Conclusie.....	21
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	21
4.2.1	Cultuurhistorie	21
4.2.2	Archeologie	21
4.3	Verkeer en parkeren	22
4.3.1	Verkeer.....	22
4.3.2	Parkeren.....	22
4.4	Luchtkwaliteit.....	23
4.4.1	Wettelijk kader.....	23
4.4.2	Beoordeling	23
4.5	Bodemkwaliteit	23
4.5.1	Wettelijk kader.....	23
4.5.2	Onderzoek.....	23
4.5.3	Conclusie.....	24
4.6	Geluidhinder.....	24
4.6.1	Wettelijk kader.....	24
4.6.2	Onderzoek.....	24

4.6.3	Conclusie.....	25
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.7.1	Wettelijk kader.....	25
4.7.2	Beoordeling.....	26
4.7.3	Conclusie.....	27
4.8	Externe veiligheid.....	27
4.8.1	Wettelijk kader.....	27
4.8.2	Beoordeling.....	29
4.8.3	Conclusie.....	29
4.9	Water.....	30
4.9.1	Inleiding.....	30
4.9.2	Beleidskader.....	30
4.9.3	Beoordeling.....	31
4.9.4	Conclusie.....	32
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
6	Eindconclusie.....	34

Bijlagen:

Akoestisch onderzoek – Het GeluidBuro - 9285 XD - 1 WO 002 28-04-2021 V1.0

Verkennd bodemonderzoek – WMR Rinsumageest bv - 201649/JvA

QuickScan Flora & Fauna – Ecobureau Merula – 2020-019

Definitief ontwerp woningen en bijbehorende garage – Dorenbos Architecten - 4444 DO-01 30-04-2021

Stikstofdepositieberekening – Kubiek Ruimtelijke Plannen - K20335-004

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft in januari 2018 een perceel met opstal aangekocht aan de Lutkepost 1 te Buitenpost. Momenteel kent het perceel een bedrijfsbestemming met daarop een bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft het voornemen om een deel van het perceel dusdanig planologisch te wijzigen dat het mogelijk is om op een deel van het perceel twee schuurwoningen te bouwen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer de wens om achter op het perceel een schuur te realiseren voor deels eigen gebruik en deels ter gebruik van de bewoners van de achterste nieuw woning.

De wens bestaat om het gehele perceel aan te passen naar een moderne interpretatie van het boerenerf. Hiervoor wil men 2 extra schuurwoningen toevoegen, en in een later stadium de bestaande bedrijfswoning vervangen. Het zal dan gaan om een gelijkwaardig volume in de vorm van een moderne interpretatie van een boerderij. Het initiatief is tot stand gekomen in overleg met de gemeente en heeft er toe geleid dat in het najaar van 2019 een principeverzoek is ingediend. Op 9 april 2020 heeft de gemeente een besluitbrief gestuurd waarin men heeft aangegeven hier, onder voorwaarden, aan mee te willen werken. Proceduretechnisch is besloten om de bouw van de twee woningen en de herbouw van de oorspronkelijke bedrijfswoning te splitsen in twee verschillende procedures. In eerste instantie zullen de twee nieuwe woningen middels een uitgebreide omgevingsvergunning worden gerealiseerd waarna in tweede instantie het gehele perceel middels een postzegelbestemmingsplan zal worden herbestemd waarbij de bedrijfswoning zal worden herbouwd en de twee nieuwe woningen ook in een passend planologisch regime worden vastgelegd.

Het initiatief met betrekking tot de twee nieuwe woningen kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de Lutkepost 1 te Buitenpost. Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van het dorp Buitenpost en valt samen met de wijk Munewyk, waar voornamelijk woningen zijn gesitueerd naast een aantal bedrijven. De locatie kent een goede ontsluiting, zowel richting het noorden als het zuiden. De ontsluiting richting het noorden zorgt voor een goede verbinding met het centrum van het dorp en via het zuiden zijn de provinciale wegen N355 en de N358 goed te bereiken. De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Buitenpost, sectie A, percelen 6078 en 6079. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 2.345 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied. (Bron: Perceelloop.nl)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitenpost - Munewyk'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Achtkarspelen op 27 juni 2013.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. bedrijven zoals genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven';
 - 2. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
 - 3. een showroom met werkplaats met bijbehorende detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – showroom voor voertuigen en werkplaats";
- b. bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen,

en tevens voor:

- d. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. zelfstandige kantoren, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
 - 2. een dienstverlenend bedrijf en/of instelling;
- e. een houtwal op de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal",

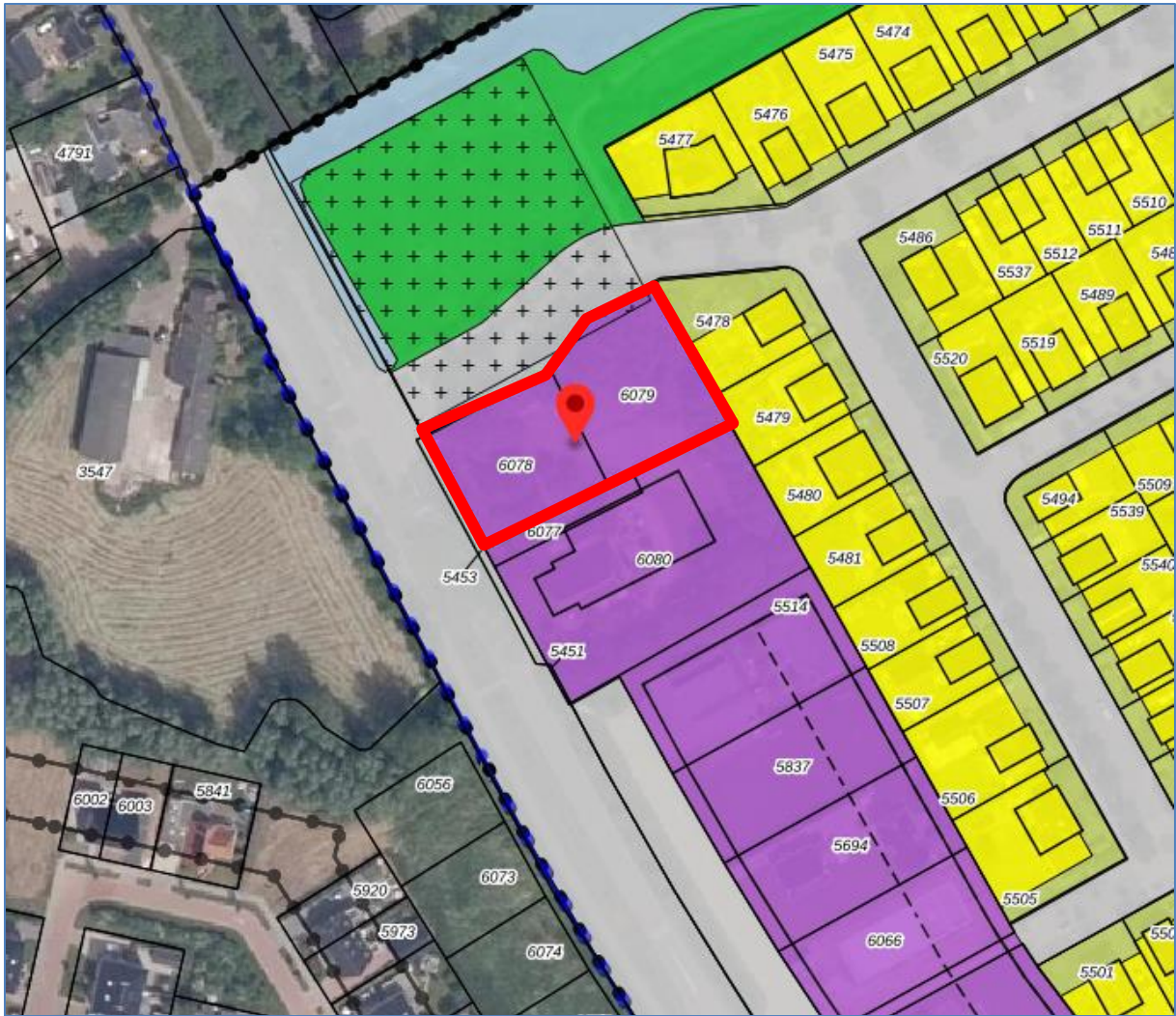
met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In het uiterst noordelijke hoekje van de planlocatie rust een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden. Meer omtrent de eventuele noodzaak tot archeologisch onderzoek wordt beschreven in paragraaf 4.2.2.

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat het bouwen en bewonen van twee nieuwe woningen niet is toegestaan onder de vigerende bedrijfsbestemming.





Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied. (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

De bestaande boerderijwoning aan de Lutkepost 1 te Buitenpost is een van de vele kenmerkende boerderijen in de gemeente en het perceel komt voor op de cultuurhistorische kaart van Friesland als een boerderijplaats. Een boerderijplaats betekent een erf met de boerderij, de bijgebouwen, de omgrachting, de groenaanplant en de functioneel erbij horende aangrenzende terreinen. Echter kent het perceel al geruime tijd niet meer de indeling zoals beschreven op de cultuurhistorische kaart. Rond het jaar 2000 heeft de gemeente het vervallen perceel opgekocht en een deel van de bestaande bebouwing gesloopt. Het perceel is 5.180 m² groot en kent een bedrijfsbestemming. In de loop der tijd is de boerderij buiten bedrijf geraakt en bestaat het perceel uit één gebouw, zijnde de oorspronkelijke bedrijfswoning, en veel groen. Er wordt geconcludeerd dat, in combinatie met de achterliggende woningbouw, de klassieke boerenerf inrichting is vertroebeld.



Planlocatie gezien vanaf de overzijde van de Lutkepost (bron: Romte advies en ontwikkeling B.V.)

2.2 Gewenste situatie

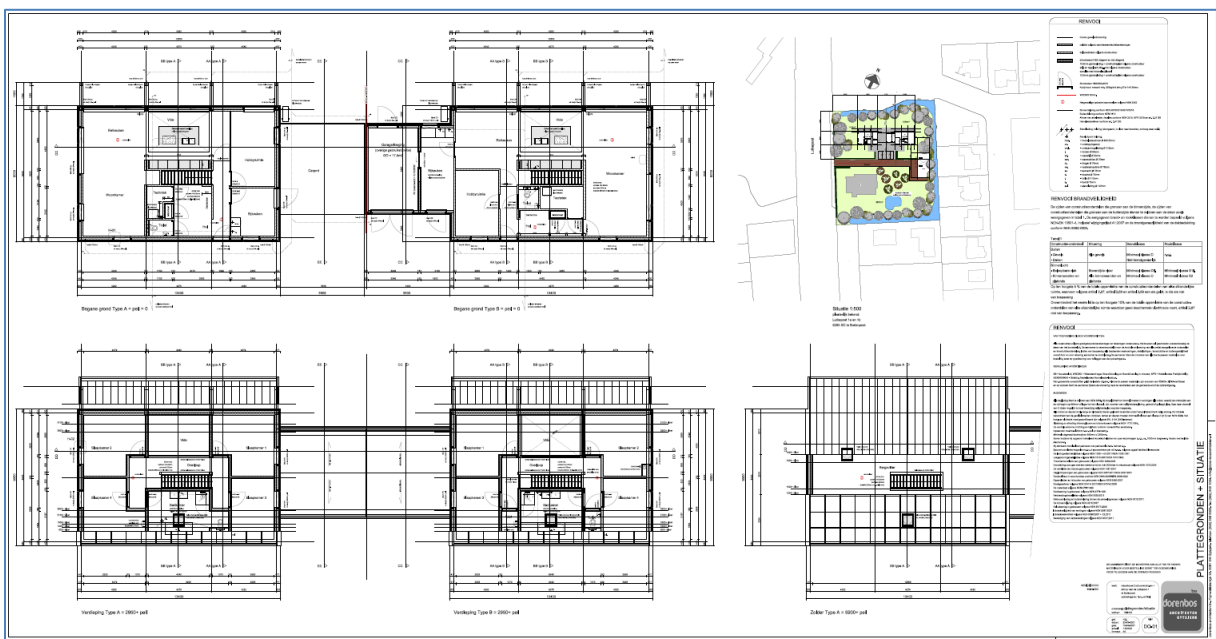
Zoals gesteld is de locatie aan de Lutkepost 1 een kenmerkende boerderij in de gemeente, maar de bijbehorende boerenerfinrichting is daarbij verdwenen. Met voorliggend plan wordt deze inrichting op een eigentijdse manier hersteld en opnieuw ingericht. De initiatiefnemer heeft het voornemen om twee schuurwoningen te realiseren die passend zijn binnen de historische boerenerfinrichting. Dit betekent dat de woningen stedenbouwkundig gezien ondergeschikt zullen zijn aan het hoofdgebouw. De



percelen hebben een omvang 1110 m² en 1235 m² en zullen bereikbaar zijn via de reeds aangelegde mandelige toegangsweg op het terrein. De woningen krijgen door hun indeling de mogelijkheid om eventueel verbouwd te worden naar een levensloopbestendig karakter, dit is in het huidige ontwerp nog niet het geval gezien het type concreet geïnteresseerde kopers. Echter, deze mogelijkheid tot het levensloopbestendig verbouwen in combinatie met de oppervlakte, maakt de woning in beginsel geschikt voor zowel jonge gezinnen als senioren waarmee breed wordt ingezet op toekomstige bewoners. Het groene karakter van het perceel blijft behouden en wordt waar mogelijk versterkt waardoor onder meer de entreelocatie van Buitenpost vanaf de zuidzijde wordt opgewaardeerd. Daarnaast heeft de initiatiefnemer het voornemen om een schuur te realiseren achter op het erf. Deze zal deels gebruikt worden door de gebruikers van het hoofdgebouw (zijnde de initiatiefnemer) en deels gebruikt door de nieuwe bewoners van de meest naar achter gelegen schuurwoning.

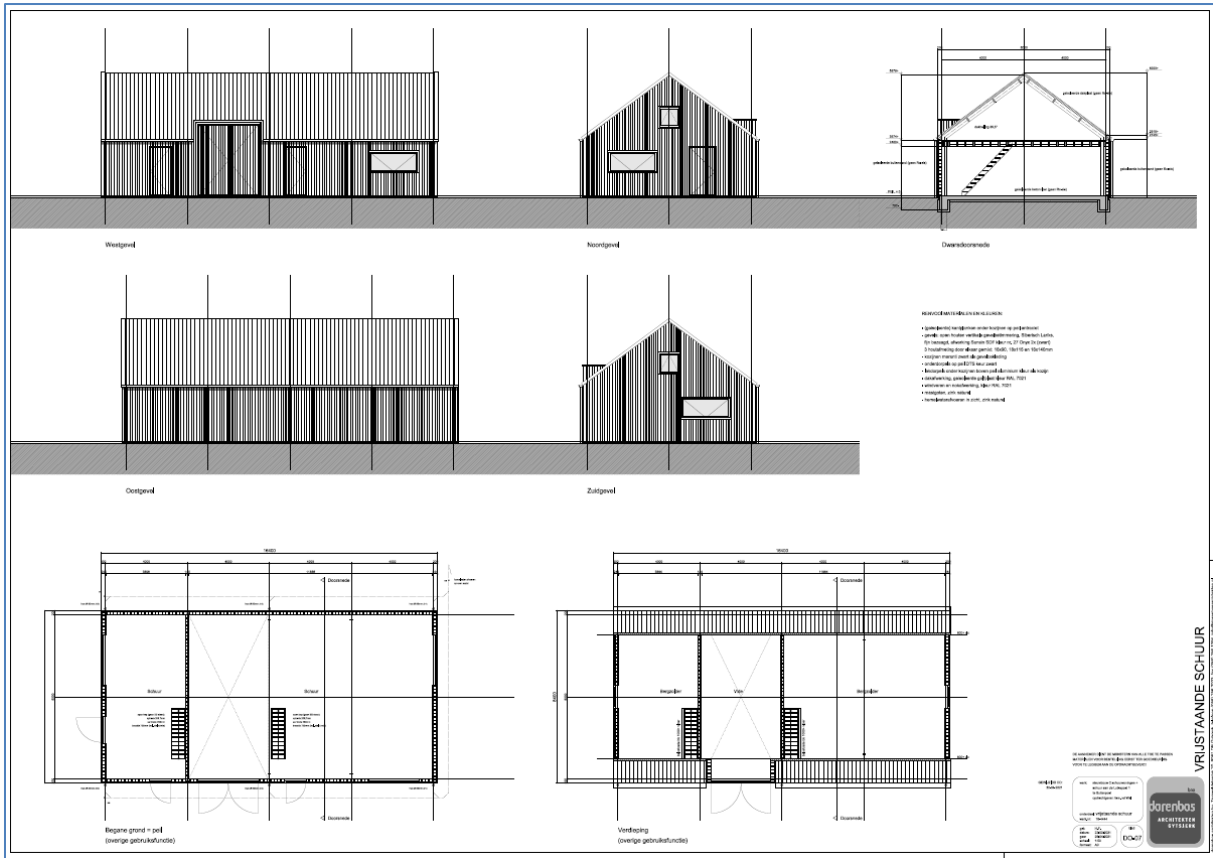


Beoogde perceel inrichting (bron: Romte advies en ontwikkeling B.V.)



Plattegrond en situering schuurwoningen (Bron: Dorenbos Architecten)





Plattegrond en gevelaanzichten schuur (Bron: Dorenbos Architecten)



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende Rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het toevoegen van twee woningen niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.



3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:



- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

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

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van twaalf woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van twee woningen.

Conclusie

Gelet op voorgaande is er derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeft de laddertoets niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' (2014)

Op 1 mei 2014 is de structuurvisie 'Grutsk op 'e Romte' vastgesteld door de Provincie Friesland. In deze thematische structuurvisie is bepaald welke structuren van provinciale betekenis zijn. Friesland kent een gevarieerd landschap en is daarom ook onderverdeeld in een aantal gebieden. De projectlocatie in Buitenpost valt onder het gebied 'Noordelijke Wouden' zoals beschreven in hoofdstuk acht van de structuurvisie. De Noordelijke Wouden maken deel uit van het Drents Plateau en de winning van Veen in combinatie met het transport hiervan hebben voor een groot deel de ruimtelijke indeling van dit gebied bepaald.

De projectlocatie komt voor op de cultuurhistorische kaart van de provincie en wordt aangeduid als een boerenerfinrichting. Daarnaast heeft de provincie een achttal provinciale belangen opgesteld voor dit gebied. Zo hecht de provincie waarde aan de kleinschaligheid van het gebied met hoge dichtheid aan opstreckende percelen en grensbeplanting van houtwallen en elzensingels ('in' de slootrand) en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur en een dicht netwerk van kleinschalige infrastructuur, veenontginningsdorpen met verspreide bebouwing of dun bebouwde linten met een grillig verloop. In en nabij dorpskernen zijn dicht bebouwde linten en buurten gewenst. Daarnaast wil de provincie de overgang van dichte, gerichte verkavelingsstructuren van elzensingels en houtwallen op de zandgronden naar het open veenweidegebied en het kleigebied behouden en stimuleren. Een ander provinciaal belang dat van toepassing is op het beoogde plan is dat de provincie de samenhang van historische wegen met bebouwingslint en rijke schakeringen aan wegbeplanting in verschillende vormen wil behouden.

De projectlocatie kent, zoals eerder gesteld, de aanduiding van een boerenerfinrichting. Deze wordt met het beoogde plan in ere hersteld conform een moderne en eigentijdse interpretatie. De omgeving van de projectlocatie heeft in de loop van de tijd grote veranderingen meegemaakt waardoor kenmerkende



landschapstypes zijn komen te vervallen. Zo was Lutkepost 1 een voormalig boerenbedrijf dat was gesitueerd binnen de lintbebouwing en onder meer dienst deed als toegangspoort van het dorp. Deze situatie is door onder meer de bouw van woningen en bedrijven minder herkenbaar geworden. Wel was het plangebied onderdeel van de bekende Dykwallen en bevindt zich rondom een Elzensingel die structuur geeft aan de verkaveling. In de huidige vorm is het perceel onderdeel van het dorp en heeft het dorp een flinke verdichtingsslag gemaakt. Toch is het perceel een herkenbaar punt in Buitenpost en omgeving en kan het perceel worden gekenmerkt als entree van het dorp.

Conclusie

Het beoogde plan draagt bij aan het belang van de provincie om de samenhang van historische wegen met bebouwingslinten doormiddel van beplanting te behouden en te versterken. Zo wordt het perceel omgevormd tot een moderne variant van de vroegere perceelstructuur, waardoor ook het benodigde groen en de omliggende sloot behouden en versterkt worden als gebiedskarakteristieken. Dit wordt bijvoorbeeld verder vormgegeven door het plaatsen van fruitbomen. Er ontstaat zo een historische structuur van singels, bomen en hagen die recht doet aan de omgeving. Gelet op het voorgaande is het initiatief passend binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 'Romte Fryslân 2014'

De provinciale ruimtelijke verordening 'Romte Fryslân 2014' is geconsolideerd vastgesteld op 8 augustus 2018. In de omgevingsverordening geeft de provincie aan waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen om te waarborgen dat de provinciale belangen in ruimtelijke plannen doorwerken. Met betrekking tot wonen stelt de provincie dat het ontwikkelen van woningen binnen de mogelijkheden past mits de plannen overeenkomen met een woonplan.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen het stedelijk gebied van het dorp Buitenpost. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met het bepaalde in de provinciale ruimtelijke verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Samenleven in Achtkarspelen – Structuurvisie gemeente Achtkarspelen (2013)

In 2013 heeft de gemeente Achtkarspelen haar gemeentelijke structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie is een ruimtelijk sturend document waarin de gemeente haar visie op tal van thema's voor de middellange termijn vastlegt.

Buitenpost heeft zich van een oud agrarisch wegdorp aan de weg Leeuwarden – Groningen ontwikkeld tot bestuurscentrum van de omgeving. Dit zorgde onder meer voor uitbreiding van woninglocaties. Dit vond aanvankelijk plaats in zuidoostelijke richting. Later heeft dit zich verplaatst naar het plangebied Molenerf aan de zuid- en zuidwestkant en ten oosten van Lutkepost.

Achtkarspelen wil zich verder ontwikkelen als aantrekkelijke woongemeente. Daarom zal het woningbouwbeleid zich richten op categorieën woningen die schaars zijn of die de gewenste doorstroming op gang brengen. Dit betekent concreet dat er zorg moet worden gedragen voor voldoende beschikbare en betaalbare woningen voor zowel starters als senioren. Nieuwbouw moet bij ruimtelijke ontwikkeling daarin wel een toegevoegde waarde hebben. Het is zaak nieuwe woningbouwplannen vooral plaats te laten vinden op locaties waardoor een functionele, milieukundige en/of ruimtelijke verbetering ontstaat.



Naast nieuwbouw wordt er ook sterk ingezet op de bestaande woningvoorraad. Er zal aandacht moeten zijn voor de bestaande voorraad omdat de huidige voorraad voor het grootste deel de woonwensen van de huidige en toekomstige bevolking moet bedienen. Transformatie vindt plaats met het oog op een gezonde woningmarkt en/of milieuwinst. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden op plekken waar verouderde woningen aanwezig zijn.

Conclusie

Het planvoornemen sluit aan op de ruimtelijke wensen van de gemeente Achtkarspelen zoals benoemd in de ruimtelijke Structuurvisie. Het plan voorziet in de toevoeging van twee woningen die aansluiten op de woonwensen van de bevolking. Het plan voorziet met de toevoeging van twee woningen ook in een functionele ruimtelijke verbetering.

3.3.2 Woonvisie gemeente Achtkarspelen – ‘Wonen voor jong en oud’ (2014) en ‘Woonvisie Achtkarspelen 2020-2025’

De woonvisie van de gemeente Achtkarspelen zoals vastgesteld in 2014 heeft een aantal doelstellingen geformuleerd. Zo streeft de gemeente naar het vormen van een aantrekkelijke gemeente, wil het krimp voor zijn, dit in combinatie met bestrijden van vergrijzing en daarmee de bestaande voorraad klaarstomen voor de toekomst. Dit wil de gemeente onder meer bereiken door samenwerkingen aan te gaan met onder meer woningcorporaties.

Op 19 november 2020 is de woonvisie voor de Gemeente Achtkarspelen vastgesteld en gaat over een periode van 2020 tot en met 2025. De woningmarkt is behoorlijk veranderd sinds de vorige woonvisie uit 2014 en is er op dit moment een grote vraag naar woningen. Op langere termijn laten de demografische ontwikkelingen een stagnatie van de groei zien.

Kortom sluit deze woonvisie beter aan op de huidige tijdsgeest omtrent wonen. De doelstellingen die de Gemeente Achtkarspelen heeft gesteld voor de periode 2020 – 2025 zijn als volgt:

- Zorgvuldige inzet op nieuwbouw en daarbij de mogelijkheid van toename van woningen in elk dorp;
- Investeren in de bestaande voorraad: de kwaliteit van woningen vergroten en woningen met te weinig kwaliteit opruimen;
- Starters voldoende huisvestingsmogelijkheden bieden door doorstroming te bevorderen;
- Sterker inzetten op tijdelijke woningbouw om de grootste acute vraagdruk weg te nemen;
- Inzetten op wonen met zorg;
- Streven naar leefbare dorpen.

De gemeente Achtkarspelen ziet dat het gunstig gelegen is tussen Leeuwarden en Groningen en aantrekkelijk is voor forenzen en gezinnen. Hier moet de woningvoorraad wel op worden aangepast en er zullen dus meer en aantrekkelijkere woningen moeten worden gebouwd. Juist in kleinere dorpen is woningbouw van belang; de landelijke woonomgeving is aantrekkelijk voor gezinnen die zich in de gemeente willen vestigen. Daarnaast kunnen de jonge gezinnen die zich hier willen vestigen een bijdrage leveren aan de vitaliteit van de kleine kernen. Onderdeel hiervan is dat er wordt gestuurd op inbreiding in plaats van uitbreiding. Hierbij wordt prioriteit gegeven aan het herbestemmen van leegstaand vastgoed en wordt er gekeken naar plannen die een kwalitatieve meerwaarde heeft voor hun omgeving.



Door het ontwikkelen van levensloopbestendige woningen waarbij het mogelijk is om zorg aan huis te leveren wordt er ruimte gecreëerd voor starters. Inwoners die ouder worden en daarbij graag verhuizen naar een woning die aansluit bij hun levensfase zullen er voor zorgen dat woningen in de bestaande woningvoorraad vrij komen voor starters of andere woningzoekende.

Conclusie

Het voorgenomen plan zorgt met het herstel van de boerenerfinrichting voor een aantrekkelijke entree van het dorp Buitenpost en kan daarom worden gezien als een ruimtelijke verbetering. De woningen die worden gebouwd passen binnen het karakter van dit erf en zijn levensloopbestendig. Dit maakt de woningen geschikt voor jonge gezinnen, maar kent door zijn mogelijke indeling ook de mogelijkheid tot het huisvesten van ouderen die zo langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

De te realiseren woningen zijn in de basis te kenmerken als schuurwoningen die ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Toch krijgen deze woningen in zijn geheel een moderne uitstraling. Dit in combinatie met de groene erfinrichting, wat meer ruchtbaarheid geeft aan de landelijke omgeving, zorgt er voor dat er een aantrekkelijke woonomgeving wordt gevormd voor jonge gezinnen. Naast nieuwbouw wordt ook het huidige hoofdgebouw gemoderniseerd en hier zal een jong gezin komen te wonen. Dit draagt bij aan de doelstelling van de gemeente om meer in te zetten op inbreiding dan op uitbreiding doormiddel van het herbestemmen van gronden. In dit geval wordt een buitenbedrijf geraakte boerderij met de bestemming 'Bedrijf' omgezet naar een reguliere woonfunctie.



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Ecobureau Merula heeft in opdracht van de initiatiefnemer Van Romte Advies en ontwikkeling B.V. een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling aan de Lutkepost 1 te Buitenpost. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen doelsoorten van het Natura 2000-gebied Lauwersoog zijn waargenomen en ook niet worden verwacht. Daarnaast zijn er ook geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen in de bodem rondom het erf. Op het erf zelf zijn geen geschikte broedareel voor andere vogelsoorten. Wel zijn er geschikte plaatsen tot broeden in het bestaande hoofdgebouw. Echter zal dit niet worden aangetast bij de bouwwerkzaamheden op het terrein voor de twee nieuwe woningen. Wel stelt de QuickScan dat er geen bouwwerkzaamheden mogen worden uitgevoerd ten tijden van het broedseizoen. Deze loopt bij benadering vanaf 1 maart tot half juli. Daarnaast zullen er geen werkzaamheden mogen worden uitgevoerd in de avond uren wanneer het donker is en er mag geen extra verlichting worden geplaatst. Dit om het effect op overvliegende foeragerende vleermuizen te minimaliseren. Op het erf zijn ook geen mogelijkheden tot vestiging van vleermuizen. Passages rondom het plangebied geven hier wel de ruimte toe. Daarnaast wordt het perceel niet geschikt geacht voor het vestigen van (beschermde) zoogdieren, vissen en andere waterdieren en overige beschermde soorten.

Voorgenomen initiatief zal dan ook geen negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4.1.3 Stikstofdepositieberekening

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op iets meer dan zeven kilometer afstand van de planlocatie en geeft daarmee aanleiding om beoordeeld te worden op mogelijke stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Het gaat hierbij om het Natura-2000 gebied Lauwersmeer.

Voor het berekenen van de stikstofdepositie in de relevante Natura2000 gebieden in de omgeving van het plangebied, is gebruik gemaakt van AERIUS Calculator versie 2019A (beschikbaar sinds 14 januari 2020). In de berekeningen zijn de emissies van NOx en NH3 van de relevante emissiebronnen meegenomen. Sinds de vernieuwing van de AERIUS Calculator op 16 september 2019 (en na de update van 14 januari 2020, versie 2019A) kan correct berekend worden of er überhaupt sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Daarbij dient zowel de realisatiefase, als de gebruikersfase doorgerekend te worden. Zodra er geen rekenresultaten boven de 0,00 mol/ha/jaar zijn, is er geen belemmering voor een plan op het gebied van stikstofdepositie.

Uit de berekeningen komt naar voren dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan. Hetgeen betekent dat er geen overschrijding plaatsvindt van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit geldt voor zowel de realisatiefase als mede voor de gebruiksfase. Uit de berekeningen blijkt dus dat er door de gewenste ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.



4.1.4 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief. Het uitgevoerde onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het hoofdgebouw kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Wel staat het perceel op de cultuurhistorische kaart van de provincie Friesland en staat het bekend als een boerderijplaats. Een boerderijplaats betekent een erf met de boerderij, de bijgebouwen, de omgrachting, de groenaanplant en de functioneel erbij horende aangrenzende (kleine) terreinen. Het perceel in huidige staat voldoet niet aan deze inrichting. Enkel het erf met boerderij is aanwezig inclusief de omgrachting. Met huidig plan wordt deze structuur hersteld. De twee nieuwe woningen krijgen de uiterlijke vorm van een bijgebouw en zullen dan ook kleiner zijn dan het hoofdgebouw. Hiermee wordt de boerenerf inrichting grotendeels in eren hersteld. Er kan dan ook worden geconcludeerd met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische structuren en dat deze structuren juist worden hersteld. Het planvoornemen is door de welstandscommissie getoetst en goedgekeurd in zijn huidige vorm.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.



Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

In de uiterst noordelijke hoek van het perceel bevindt zich de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Op het overige gedeelte van het perceel rust geen archeologische dubbelbestemming. In de loop der tijd zijn er meerdere adviezen gegeven vanuit de Gemeente Achtkarspelen omtrent Archeologie. Op 8 juli 2020 is definitief uitgesproken door het steunpunt archeologie dat voor deze ontwikkeling op voorhand geen onderzoek noodzakelijk is.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Lutkepost.

In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW in publicatie 381: Toekomstbestendig parkeren. Hierin is gekeken naar een vrijstaand koophuis in een weinig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde. Ondanks dat op de projectlocatie een bedrijfsbestemming is gevestigd, doet de woning al geruime tijd dienst als burgerwoning daarom is gekozen voor een vrijstaande koop woning.

Voor een vrijstaande koop woning heeft een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 mvt/etmaal. Dit komt neer op een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van 8,2 mvt/etmaal.

In de gewenste situatie is de verkeersaantrekkende op dezelfde manier te bepalen. Voor een vrijstaande koopwoningen geldt een kencijfer van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 mvt/etmaal. Er zullen twee woningen worden bijgebouwd die ook gezien kunnen worden als een vrijstaande koopwoning. Dit komt neer op een gemiddelde verkeersaantrekkende werking van $(8,2 \times 3)$ 24,6 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met gemiddeld 16,4 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied. Er zal gebruik worden gemaakt van de reeds aangelegde ontsluiting van het perceel op de Lutkepost.

4.3.2 Parkeren

Op basis van de eerder genoemde publicatie 'CROW 381: Toekomstbestendig parkeren' kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor een vrijstaande koopwoning in een weinig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom geldt een minimale parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning en een maximale parkeernorm van 2,7 per woning. Voor de locatie geldt dan een gemiddelde parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen. Voor de drie woningen tezamen geldt daarom een gemiddelde parkeerdruk van 6,9. Op beide nog te realiseren kavels worden per kavel twee parkeerplaatsen



gerealiseerd in de vorm van een carport. Daarnaast is er nog ruimte op het terrein om eventuele bezoekers op te vangen.

Conclusie

De benodigde parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling zullen op eigen terrein worden gerealiseerd conform de vereisten van het gemeentelijk parkeerbeleid. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht jegens het planvoornemen vanuit het aspect verkeer en parkeren.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar 'Wonen' op een locatie die bestemd is als 'Bedrijf'. De planologisch geldende functie van het pand betreft een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig zullen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

In het kader van deze milieugevoelige functie is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5725 uitgevoerd voor een onverdachte locatie door WMR Rinsumageest B.V.. Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuigelijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. Daarnaast zijn er



ook nog nadere analyses uitgevoerd op de mengmonsters. Hierin is naar voren gekomen dat er een licht verhoogd gehalte Kobalt in het mengmonster van de ondergrond aanwezig is. Een oorzaak hiervan is niet aan te geven. Echter is er enkel sprake van overschrijding van de achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn sporen gevonden van Barium, molybdeen en toluen. Concentraties van deze stoffen zijn vermoedelijk door een natuurlijke oorzaak in de grond gekomen. De gemeten concentraties overschrijden enkel de streefwaarde. Aanvullend onderzoek naar aanleiding van de gevonden verontreiniging is dan ook niet nodig.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel. De bodemkwaliteit is dusdanig dat er met betrekking tot het planvoornemen geen belemmeringen worden verwacht. Het onderzoek is als bijlage bij de Ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de Lutkepost. Door Het GeluidBuro is akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van de twee nieuw te bouwen woningen op het perceel aan de Lutkepost 1 te Buitenpost. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat geluidsbelasting vanwege het wegverkeer voor woning A boven de voorkeurswaarde, maar onder de maximale ontheffingswaarde ligt. De hoogst bepaalde geluidsbelasting is 52 dB inclusief aftrek op de voorgevel van de woning. Het advies dat wordt gegeven door Het Geluidsburo is dat dat er een hogere waarde dient te worden aangevraagd van 52 dB. Andere maatregelen zijn niet wenselijk of kosteneffectief. De geluidsbelasting op woning B ten gevolge van het wegverkeer op de Lutkepost ligt onder de voorkeurswaarde van 48 dB.



4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek. Hiertoe zijn er op de geluidbelaste gevel van woning A maatregelen getroffen om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Parallel aan de vergunningprocedure zal een Hogere waarden moeten worden vastgesteld door de gemeente voor de naar de weg gekeerde gevel van woning A. Het uitgevoerde onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

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 richtafstandslijst 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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandslijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Lutkepost met de afwisseling van functies zoals de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf aan de Lutkepost 2, bedrijfsfuncties ten zuiden van het plangebied en achtergelegen woningen aan de Akkelei en Himellof direct naast het plangebied, worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.



Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand 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

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

In het bestemmingsplan 'Buitenpost Munewyk' is aangegeven dat enkel bedrijven van milieucategorie één en twee zijn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf'. Dit betekent dat er in een gemengd gebied als deze een richtafstand geldt van nul tot tien meter. Door de geplande planologische wijziging zullen de percelen van de schuurwoningen direct grenzen aan de huidige bedrijfsbestemming van Lutkepost 1. De richtafstand is nul tot tien meter, terwijl de voorgevels van de schuurwoningen op minimaal 10 meter van de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf' komen te liggen. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe schuurwoningen gewaarborgd. Daarnaast is het bestaande bedrijfsgebouw, inclusief bedrijfsbestemming al geruime tijd buiten bedrijf. De eigenaar van de gronden waar de beoogde schuurwoningen komen te staan is tevens ook eigenaar van de aangrenzende bedrijfsbestemming. De eigenaar start bovendien, parallel aan de onderhavige omgevingsvergunning uitgebreide procedure, een bestemmingsplanprocedure op waarmee de bestemming van het hele plangebied wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

Ten westen van het plangebied bevindt zich Lutkepost 2 dat de bestemming 'Agrarisch' kent volgens het bestemmingsplan 'Beheersverordening dorpen Achtkarspelen'. Zoals gesteld in de besluitbrief, opgesteld door de gemeente Achtkarspelen op 9 april 2020 heeft dit geen belemmerende gevolgen voor de huidige ontwikkeling omdat het bedrijf al geruime tijd buiten gebruik is. Daarnaast conformeert het naastgelegen bedrijfsperceel zich ook al aan de achterliggende woningen op een afstand van zo'n tien meter.

Andersom leidt het initiatief niet tot een beperking van omliggende bedrijfsfuncties, omdat er reeds bestaande woningen dichterbij zijn gelegen die maatgevend zijn.



4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht.



Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld.



Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Beoordeling

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de bouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buitransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Lutkepost 1 te Buitenpost.



4.9 Water

4.9.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.9.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.



Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.9.3 Beoordeling

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. 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.

De projectlocatie kan worden getypeerd als stedelijk gebied. Het is namelijk gelegen tegen de rand van de dorpskern Buitenpost en wordt daarmee volgens geldende verordening gerekend tot stedelijk gebied. 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. Het verhard oppervlakte neemt toe met 794 m², hetgeen betekent dat 10% van dit oppervlakte dient te worden gecompenseerd. Er zal dus een oppervlakte van 79,4 m² moeten worden gecompenseerd.

Er is contact geweest met het Rayon van Wetterskip Fryslân over de mogelijkheden tot watercompensatie. Er is voor gekozen om een vijver aan te leggen op het perceel met de oorspronkelijk bedrijfswoning die in contact staat met de hoofdwaterweg. Dit is gevisualiseerd in de afbeelding op de navolgende pagina. De vijver krijgt een afmeting van ongeveer 80 m², gelijkstaand aan tien procent van de toegenomen verharding. Hiermee wordt voldaan aan de eisen van het waterschap met betrekking tot het toevoegen van het verhard oppervlak. De planlocatie krijgt hiermee ook een toekomstbestendige waterhuishouding.





Nieuwe situatie met toevoeging vijver. Bron: Dorenbos Architecten

4.9.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade heeft de gemeente met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de ter inzageperiode was het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

De initiatiefnemer heeft de buurt ingelicht over de voorgenomen plannen. Hier is positief op gereageerd, daarnaast zijn er nog enkele afspraken met de buurt gemaakt over de planindeling. Zo is de positie van de gedeelde schuur gekozen om lichtbronnen van auto's tegen te houden naar achtergelegen kavels.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief ten behoeve van het realiseren van twee schuurwoningen aan de Lutkepost 1 te Buitenpost, gemeente Achtkarspelen voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Friesland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Achtkarspelen en voorziet het initiatief in het herstel van de landschappelijke waarde en het toevoegen van levensloopbestendige woningen, waarmee het een bijdrage levert aan een herkenbaar dorpsgezicht, met respect voor bestaande en historische structuren en aan een meer gebalanceerde woningvoorraad zoals beoogd door de gemeente Achtkarspelen.





KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu