



BESTEMMINGSPLAN

KATLIJK

W.A NIJENHUISWEG 61





www.sgf-advies.nl

06-22 31 99 55

BESTEMMINGSPLAN KATLIJK, W.A. NIJENHUISWEG 61

BESTEMMINGSPLAN KATLIJK, W.A. NIJENHUISWEG 61

TOELICHTING

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Doelstelling	6
1.3. Leeswijzer	6
2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beschrijving initiatief	8
3. BELEIDSKADER	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2. Provinciaal beleid	13
3.2.1. Streekplan Fryslân 2007	13
3.2.2. Verordening Romte Fryslân	14
3.2.3. Grutsk op 'e Romte	14
3.3. Gemeentelijk beleid	16
3.3.1. Bestemmingsplan Buitengebied 2007 (kaart 5)	16
3.3.2. Strategische woonvisie 2010-2025 Van kwantiteit naar kwaliteit	17
3.3.3. Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroeps- uitoefening-aan-huis (2009)	18
3.3.4. Welstandsnota	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1. Milieuzonering	21
4.2. Geluid	22
4.3. Ecologie	23
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	25
4.5. Water	29
4.6. Bodem	30
4.7. Luchtkwaliteit	31
4.8. Externe veiligheid	32

4.9	Kabels en leidingen	33
4.10	Verkeer	33
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	34
5.1	Algemeen.....	34
5.2	Toelichting op de regels.....	34
6.	UITVOERBAARHEID	36
6.1	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
	BIJLAGEN	37

Het onderhavige bestemmingsplan is het juridische planologische kader voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. In deze toelichting wordt een beschrijving van het plan gegeven en wordt ingegaan op de planologische randvoorwaarden waaraan het plan moet voldoen.

Zoals aangegeven rust op het voorste deel van het perceel de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, met klasse-aanduiding I'. In deze bestemming is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen en moet voor de wijziging van de bestemming een herziening van het bestemmingsplan worden op- en vastgesteld.

1.2. Doelstelling

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het treffen van een juridisch planologische regeling voor het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, met de klasse-aanduiding I naar een bestemming 'Wonen' en het realiseren van een tweede woning in de bestaande bebouwing op het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 te Katlijk. Hiervoor wordt de geldende bestemming van het perceel gewijzigd naar 'Wonen'.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 van deze toelichting een beschrijving van het plangebied gegeven, waarbij is ingegaan op huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 worden enkele beleidsuitgangspunten genoemd die van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 gaat in op de planologische randvoorwaarden. Hoofdstuk 5 betreft de juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hierin is nader ingegaan op de bestemmingsplanprocedure en is een toelichting op de regels van dit bestemmingsplan gegeven. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geschetst. Hierbij is ingegaan op de economische als wel maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De resultaten van de ter inzagelegging en overleg zullen als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan W.A. Nijenhuisweg 61 in Katlijk. Het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 bestaat uit een woning met een groot aangebouwd bijgebouw. In het aangebouwde bijgebouw was een grote (feest)zaal ingericht. Deze zaal werd voorheen gebruikt voor trouwfeesten en andere partijen. Deze activiteiten zijn lang geleden beëindigd. Het perceel wordt uitsluitend gebruikt voor wonen. Men is voornemens om in het achterste deel van de bebouwing een tweede woning te realiseren. Planologisch is het realiseren van een tweede woning niet toegestaan, daarvoor moet de bestemming worden gewijzigd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.



Fig. 2: ligging van het plangebied ten opzichte omliggende percelen (bron: google maps).

2.2 Beschrijving initiatief

Nu de bedrijfsmatige activiteiten op het perceel beëindigd zijn, wil de huidige eigenaar het perceel optimaal benutten. Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Heerenveen. Het landschap is te typeren als een coulisselandschap met ruime percelen. Het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 heeft een oppervlakte van ca. 0,75ha. De bebouwing biedt voldoende ruimte voor twee woningen. De ouders wonen in de oorspronkelijke woning. De keuken van de vroegere horecagelegenheid, welke in het aangebouwde bijgebouw is gesitueerd, is in gebruik als woonkeuken.

Het aangebouwde bijgebouw wordt in de nieuwe situatie bewoond door de dochter met haar gezin. De bovenverdieping is volledig ingericht als woning. Achter op het perceel staat een paardenstal voor de 2 (hobby)paarden. Een deel van het achter terrein is ingericht als paardenbak en is in gebruik als weiland voor de paarden. Het weiland en de paardenbak hebben een oppervlakte van ca. 0.6ha.

Nu uit het vooroverleg is gebleken dat medewerking kan worden verleend aan het realiseren van een tweede woning in de bestaande bebouwing is een herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

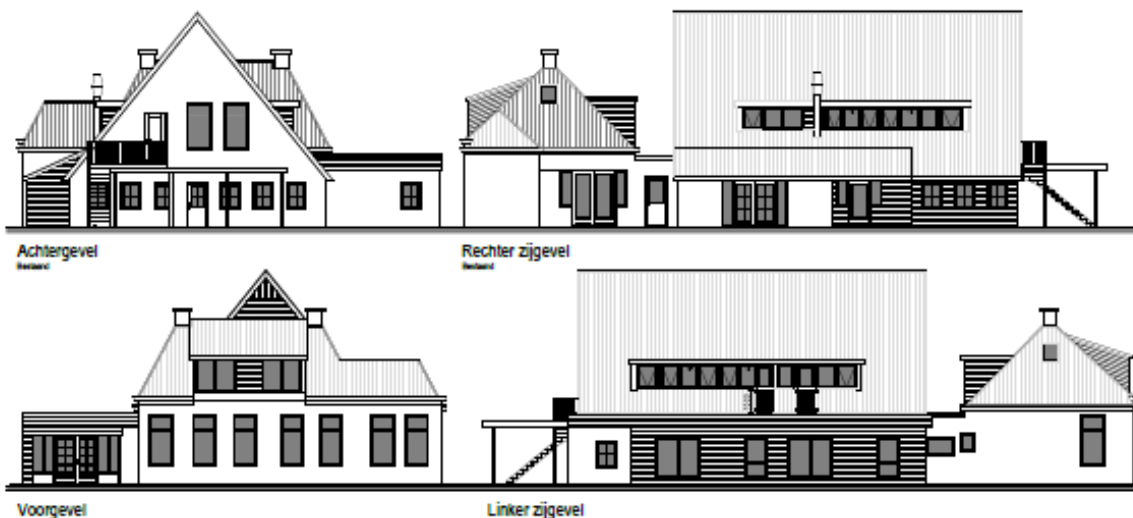
Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de huidige woonfunctie en de tweede woonfunctie binnen de bestaande bebouwing juridisch planologisch mogelijk te maken. Het perceel krijgt op grond van onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Woondoeleinden III'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden III' vallen alle woonhuizen die zijn gelegen in 'Agrarisch gebied 2'. De gronden rondom het plangebied en ook het achterste deel van het perceel, dat ingericht is als weiland en de paardenbak hebben de bestemming 'Agrarisch gebied 2'.

Ondergeschikt aan de bestemming 'Woondoeleinden III' zijn aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De bedrijfsvloeroppervlakte mag dan echter niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, en mag niet groter zijn dan 50m².

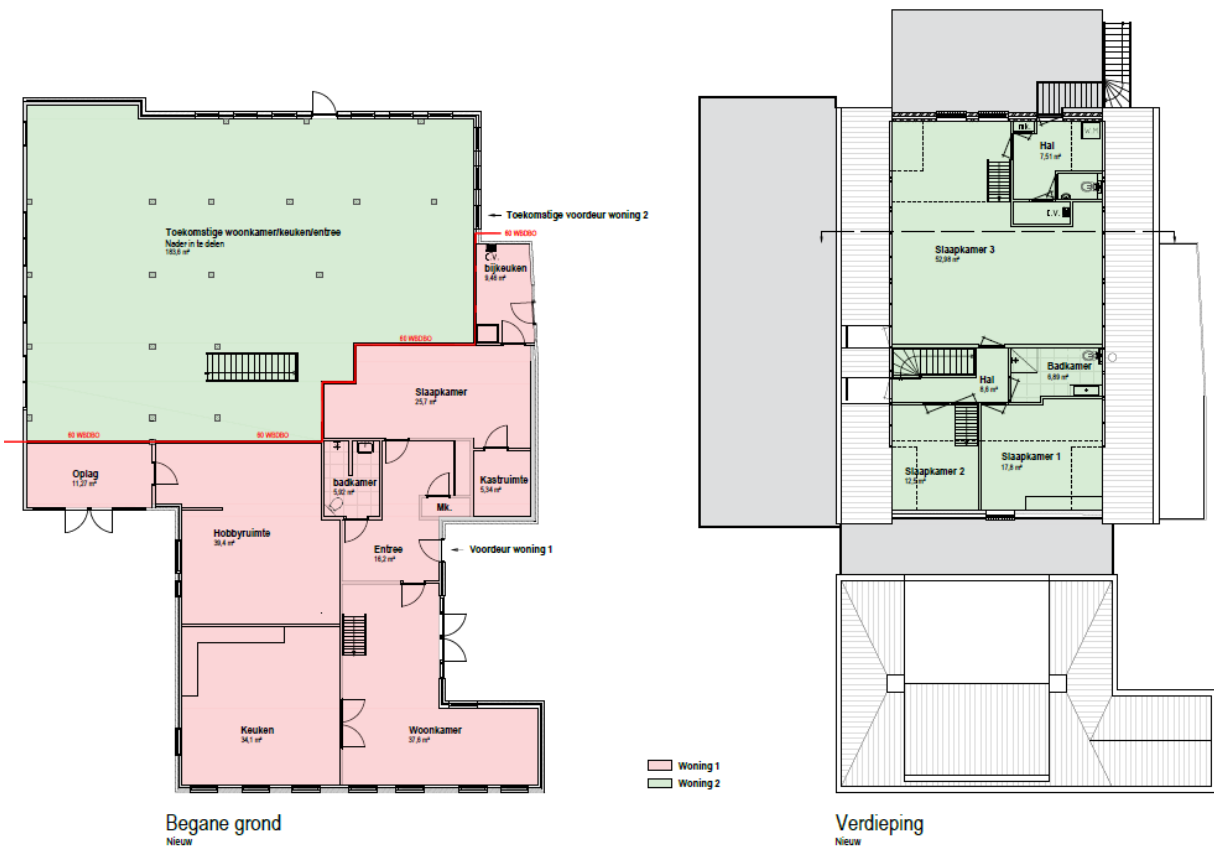
De bestemming van het achterliggende perceel, ingericht als paardenbak en weiland voor het hobbymatig houden van paarden zal niet worden gewijzigd. Deze bestemming is en blijft 'Agrarisch gebied 2'. Binnen deze bestemming ligt de paardenbak die met een specifieke aanduiding wordt aangeduid.

In figuur 3 is de huidige situatie en de toekomstige situatie in een tekening weergegeven. De zaal van de voormalige horecagelegenheid is nog intact maar wordt niet meer gebruikt. Deze ruimte wordt in de nieuwe situatie ingericht als woonkamer/keuken. De toekomstige indeling is nog niet bekend. Gelet op de oppervlakte van deze ruimte is het ook mogelijk dat een deel van zaal wordt ingericht voor andere doeleinden zoals een slaapkamer. Op deze wijze ontstaat er een levensloopbestendige woning. Een deel van de benedenverdieping wordt

ingericht als kantoorje voor de privé-administratie of ten behoeve van de werkzaamheden als lerare e.d.



Bestaande situatie



Toekomstige situatie

Fig. 3: bouwtekening van huidige en toekomstige situatie (bron: Jelle Talsma)

Uit bovenstaande tekeningen blijkt dat het uiterlijk en/of de omvang van het hoofdgebouw op het perceel niet wijzigt. Het realiseren van de tweede woning is mogelijk door de bestaande indeling van het hoofdgebouw grondig te wijzigen.

3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Planologische besluitvorming moet passen binnen de ruimtelijke kaders die ontworpen worden op alle verschillende overheidsniveaus. Ter verkenning van de beleidsruimte wordt in dit hoofdstuk het ruimtelijk (relevant) beleid beknopt weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voorliggend bestemmingsplan is niet in strijd met dit beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerstverantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van ruimtelijke plannen.

In het "*Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*" (Barro, 7 december 2011), ook wel bekend onder de naam AMvB Ruimte, zijn de nationale belangen uit de SVIR voorzien van juridische kaders waarmee de doorwerking van de nationale belangen op ruimtelijk gebied is geborgd. Het gaat onder meer over rijksbelangen over rijksvaarwegen, zones buisleidingen en zones van hoogspanningsleidingen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op een lokale ontwikkeling en heeft geen betrekking op rijksbelangen. De voorgenomen ontwikkeling voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen een zone van één van de nationale belangen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het rijksbeleid richt zich niet specifiek op onderhavige ontwikkeling. Er is geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op 1 juli 2017 is een wijziging van het Bro in werking getreden, waarbij de Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast. De (gewijzigde) Ladder is in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegd en luidt als volgt: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling.

Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Als definitie voor stedelijke ontwikkeling is in het Bro opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Er is in de wetgeving geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. In een gepubliceerde uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt de juridische lijn ten aanzien van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking uiteengezet. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat een bestemmingsplan dat voorziet in minder dan 11 woningen niet voorziet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro (ABRS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724)

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

Onderhavig plan betreft het wijzigen van de bestemming van het bestaande pand overeenkomstig het feitelijke gebruik en is niet gericht op een nieuwe stedelijke functie in het buitengebied. De hoeveelheid bebouwing blijft gelijk en is er geen sprake van een nieuw stedelijk ruimtebeslag. Het bestemmingsplan is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgenomen ontwikkeling vraagt geen extra ruimtebeslag en heeft geen gevolgen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte", vastgesteld op 13 december 2006.

Het Streekplan heeft met de invoering van de Wro de status van structuurvisie gekregen en is in die hoedanigheid richtinggevend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In Fryslân is volop gelegenheid om ruim en rustig te wonen in een groen en waterrijk landschap. De landschappelijke en natuurlijke waarden zijn van groot belang voor de inwoners van Fryslân.

Fryslân heeft unieke woonkwaliteiten, zoals rust en ruimte, landschappelijke en natuurlijke waarden. Het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 ligt in een rustige omgeving en waar men optimaal kan genieten van de natuurlijke waarden.

In de Verordening Romte worden de onderwerpen uit het Streekplan geregeld, waarvoor een juridische doorvertaling en borging in ruimtelijke plannen van de gemeente noodzakelijk is. Hierop wordt hierna verder ingegaan.

Onderhavig plan tast de unieke kwaliteiten van het Friese landschap niet aan.

3.2.2 Verordening Romte Fryslân

Ter bescherming van de provinciale belangen heeft de provincie de "Verordening Romte Fryslân 2014" vastgesteld op 25 juni 2014. In de Verordening Romte zijn regels gesteld die er voor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

De 1^e partiële herziening van de verordening is op 18 februari 2015 gelijktijdig met de Beleidsnotitie 'Romte foar de Sinne' vastgesteld. Op 21 februari 2018 is de wijzigingsverordening 'Verordening Romte Fryslân 2014' vastgesteld en op 28 maart 2018 in werking getreden. De geconsolideerde versie van de Verordening is op 8 augustus 2018 vastgesteld. De geconsolideerde versie is opgesteld ter bevordering van de leesbaarheid van de Verordening en heeft geen juridische status.

Op grond van artikel 2.1.1 moet in een ruimtelijk plan voor het landelijk gebied worden aangegeven hoe de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten herkenbaar blijven. Dit houdt kortweg in dat aangetoond moet worden dat het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap en het plan invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Ook is de regeling over ruimtelijke kwaliteit van belang, die geldt voor alle plannen in het landelijk gebied. De regeling houdt kortweg in dat aangetoond moet worden dat het plan rekening houdt met de draagkracht van het landschap en het plan invulling geeft aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

Zoals aangegeven is onderhavig bestemmingsplan gericht op het wijzigen van de bestemming overeenkomstig het feitelijk gebruik. De landschappelijke inpassing van het perceel wordt niet aangetast door het gebruik. Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het wijzigen van het gebruik van het perceel. De wijziging van het gebruik heeft geen negatieve gevolgen voor de landschappelijke inpassing en of cultuurhistorische kernkwaliteiten.

3.2.3 Grutsk op 'e Romte

De structuurvisie 2014 'Grutsk op 'e Romte' bevat de visie op de ruimtelijke kwaliteit in Fryslân. Met deze visie is specifiek in beeld gebracht welke landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten, structuren en elementen van provinciaal belang zijn, om daarmee doorwerking van deze belangen te realiseren.

Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.



Fig. 4: uitsnede van de 'grutsk op e romtekaart (bron: prov. Fryslân)

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied 'Zuidelijke Wouden'. Het plangebied ligt in een gebied waarbij de landschappelijke inrichting sterk gekoppeld is aan de ordening en verschijningsvorm van de bebouwing: zowel kleinschalige ontginningen gekoppeld aan eenvoudige woningbouwvormen, als grootschalige inrichtingen en navenante gebouwen en gebouweeksen. De ensembles bestaan uit: Landgoederen, sociale woningbouw en zuivelfabrieken. In het bijzonder wordt de planmatige aanleg van de Oost- en Westvierdeparten, behorend bij de koloniën van de Maatschappij van Weldadigheid.

Voor dit deelgebied gelden de volgende adviezen:

1. Beschermen van bijzondere ensembles van landschappelijke inrichting en bebouwing, waarbij de functionele en visuele samenhang en ontwikkelingen nog goed afleesbaar zijn:
 - In ere herstellen van gebouwen met omgevingen waarbij de functie verloren is gegaan door ruimte te geven aan nieuwe functies/woningbouw om het ensemble te kunnen behouden;
 - Respecteren van de kleinschaligheid, de eenvoud en de soberheid van de sociale woningbouw door nieuwe ontwikkelingen te laten meedoen in de maat en schaal van deze gebieden en bebouwingen;
2. Uitbreiding van de huidige kleine woningen kan plaatvinden mits de oorspronkelijke massa gerespecteerd wordt en de toegevoegde massa in verhouding staat tot de schaal van de oorspronkelijke;
3. De ligging van deze bebouwing is volgens een bepaald stramien en ritmiek bepaald. Bij nieuwbouw dient de architectonische stijldrukking, de structuur (stramien en ritmiek) tezamen met infrastructuur en erfstelling en bijbehorend groen gerespecteerd te worden.
4. Ontwikkelingen met respect voor de karakteristieke traditionele, eenvoudige bouwwijze, waarbij de kern gevormd wordt door:
 - Kleinschaligheid en eenheid;

- Toepassing van kenmerkende materialen (zoals rode strengpers baksteen), en
 - Ruimte voor zelfvoorziening (eigen moestuin, eenvoudige berging, geitenweide) Stelsel van waterverbindingen (meren, vaarten en kanalen) en dijken;
5. Respecteren van de planmatige aanleg van de kolonie van de Oost- en Westvierdeparten, als onderdeel van het grotere geheel van de Koloniën van de Maatschappij van Weldadigheid. Het behouden en versterken van de orthogonale structuur, gedragen door laanbeplantingen, de oude padenstructuren en de strak omkaderde boscomplexen (passend in de blokverkeveling) en de daarin geordende bebouwing.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan raakt geen provinciale belangen wat betreft de ruimtelijke kwaliteit. Het plan maakt ander gebruik mogelijk van de bestaande bebouwing. Er wordt geen ingrepen gedaan in de provinciale belangen die gelden voor de 'Zuidelijke Wouden'. Het plan past daarmee binnen het provinciaal beleid. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2007 (kaart 5)



Fig. 5: vigerende bestemming van beide percelen o.g.v. Cor. Herz.Buitengebied 2007 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Na een uitspraak van de Raad van State is op 1 maart 2010 de Correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 vastgesteld. Deze correctieve herziening is sindsdien het geldend bestemmingsplan. Het plangebied

van onderhavig bestemmingsplan is in figuur 5 binnen de rode cirkel aangeduid met de rode lijnen. De geldende bestemming van het perceel is 'Maatschappelijke doeleinden, met de klasse-aanduiding I' (sociaal – culturele doeleinden). Het achterste deel van het perceel, dat nu is ingericht als weiland en paardenbak heeft op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied 2'.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een planologisch juridische regeling om de geldende bestemming te wijzigen naar 'Woondoeleinden III' en binnen de bestaande bebouwing maximaal 2 woonhuizen mogelijk te maken.

Met het toekennen van een bestemming 'Woondoeleinden III' aan het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 krijgt de bestaande bebouwing een bestemming die overeenkomt met het feitelijk gebruik van het perceel. De bestemming 'Woondoeleinden III' sluit aan bij de naastgelegen percelen.

3.3.2 Strategische woonvisie 2010-2025 Van kwantiteit naar kwaliteit

De bevolkingsontwikkeling van Nederland zal de komende jaren fundamenteel veranderen. De bevolking vergrijsst en de bevolkingsgroei neemt af. De teruglopende groei van de bevolking en de daarmee samenhangende veranderingen in de vraag op de woningmarkt, is aanleiding om een nieuwe Woonvisie op te stellen. Deze woonvisie is op 5 juli 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van de Woonvisie is om de strategie en het beleid voor het wonen in de gemeente Heerenveen voor de komende jaren inzichtelijk te maken. Met dit beleid wil de gemeente anticiperen op de opgave waarvoor zij nu en in de toekomst gesteld ziet.

De beleidsdoelstellingen vormen deels een voortzetting en uitwerking van reeds ingezette gemeentelijke beleidslijnen, zoals weergegeven in het beleid uit het vorige Woonplan, De Ambitie Plus. Daarnaast sluiten de geformuleerde beleidsdoelen aan bij onder andere het provinciaal beleid en het Woonconvenant 2009-2013 dat samen met de corporaties is opgesteld. De doelstelling zijn geschaard onder een vijftal overkoepelende beleidsdoelen:

- Betaalbaarheid en bereikbaarheid: de woningmarkt is betaalbaar en bereikbaar voor alle inwoners van Heerenveen;
- Woonkwaliteit in de bestaande voorraad: de bestaande wijken en dorpen zijn leefbaar en hebben een goede woonkwaliteit;
- Verbreding van het aanbod: er is diversiteit en keuzevrijheid in het woningaanbod voor mensen met uiteenlopende leefstijlen;
- Woningbouw in de dorpen: het aandeel van de dorpen in het gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gehandhaafd en mag op basis van de lokale behoefte waar mogelijk geleidelijk toenemen tot een maximum aandeel van 20 %;
- Duurzaamheid en energie: het energieverbruik van de Heerenveense woningen wordt teruggebracht en de gemeente zet zich in op het verbeteren van het milieurendement.

In het geactualiseerde woningbouwprogramma is een post 'incidenteel' opgenomen. Deze post kan benut worden voor incidentele projecten of kan ter aanvulling dienen

van een tekort op één van de projecten die is opgenomen in het geactualiseerde woningbouwprogramma. Bij incidentele woningbouw is uitgegaan van de aanname 1/3 voor buitenstedelijk gebied. Voor deze extra toegevoegde woning (transitie bedrijfsgebouw naar woning) is ruimte binnen de algemene post "incidenteel" van het woningbouwprogramma.

3.3.3 Thematisch bestemmingsplan Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis (2009)

Op 7 december 2009 heeft de gemeenteraad het thematisch bestemmingsplan 'Gebouwen bij woningen en beroepsuitoefening-aan-huis' vastgesteld. Met de vaststelling daarvan is het beleid ten aanzien van erfbebouwing, het gebruik van bijgebouwen en de mogelijkheid van beroepsuitoefening-aan-huis geactualiseerd.

Aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Op grond van het thematisch bestemmingsplan is bij alle woningen bij recht 50 m² toegestaan aan gezamenlijke oppervlakte van aan-en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bij vrijstaande, twee-onder-één-kap-en eindwoningen geldt 100 m² als maximale oppervlakte. Voor monumenten kan in bijzondere gevallen binnen de bebouwde kom 150 m² en in het buitengebied 200m² worden toegestaan. Gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor woonfuncties is wel toegestaan, maar bewoning is niet toegestaan. Op dit laatste punt kan een uitzondering worden gemaakt als het gaat om bewoning in het kader van mantelzorg. Voorwaarde daarbij is dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m².

Beroepsuitoefening-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Op grond van het thematisch bestemmingsplan is het in de gehele gemeente toegestaan om bedrijvigheid bij woningen uit te oefenen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- uitoefening mag alleen plaatsvinden door de bewoner van de woning;
- de maximale oppervlakte mag ten hoogste 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m².

Logiesverstrekking

Behalve beroepsuitoefening-aan-huis c.a. wordt bij woningen eveneens een beperkte mogelijkheid geboden voor het aanbieden van logiesverstrekking. Ook bij bedrijfswoningen wordt deze mogelijkheid geboden. Voor woningen kan van deze mogelijkheid gebruik worden gemaakt indien de oppervlakte van de ruimte(n) die hierdoor wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de oppervlakte van de begane grond inclusief aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 50 m². Voor agrarische bedrijven geldt dat de logiesverstrekking alleen mag worden ondergebracht in het gebouw waarin ook de dienstwoning is gevestigd

3.3.4 Welstandsnota

In de welstandsnota wordt gewerkt met drie niveaus:

1. Regulier;
2. Licht;
3. Luw (alleen excessen)

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente. Voor het buitengebied is het niveau 'licht' van toepassing.

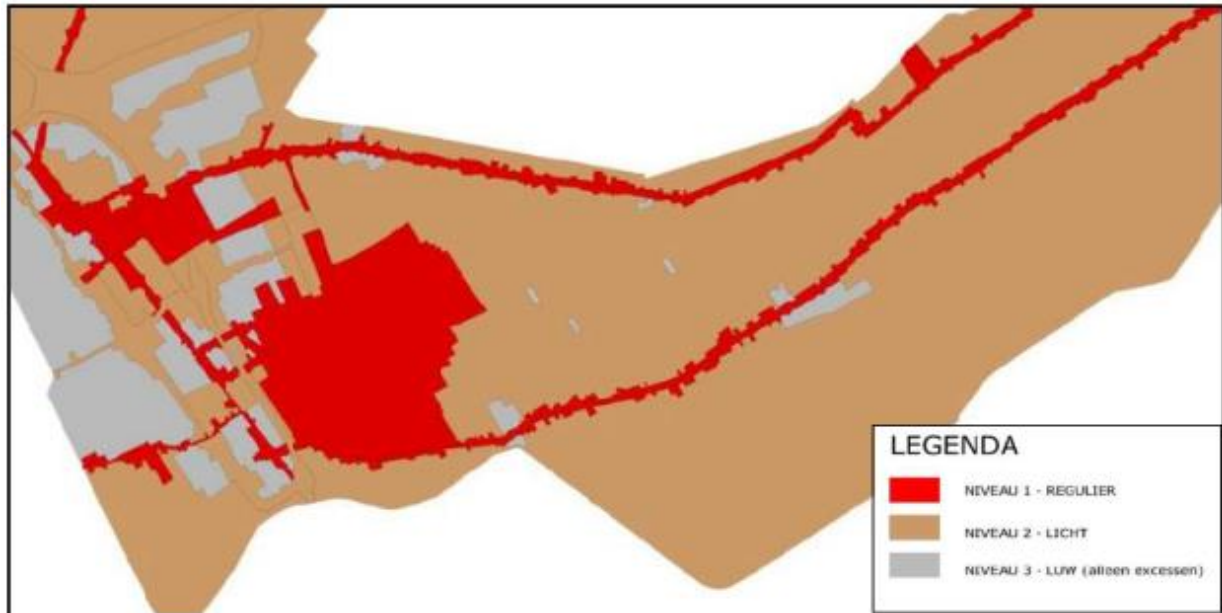


Fig. 6: gebiedsindeling en welstandsniveaus (bron: welstandsnota)

Karakteristiek

Het buitengebied van Heerenveen wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verschillende landschapstypen; het terpenlandschap, de hoogveenontginning, de veenpolder de woudontginning en de Tjongervallei.

Elk gebied beschikt over eigen landschappelijke kenmerken, waarbij de verschillen met name tot uitdrukking komen in de ontstaanswijze, de verkaveling, de mate van openheid, en het gebruik. Ten aanzien van het bebouwingsbeeld in het terpengebied kan worden opgemerkt dat de bebouwing in het terpengebied zich onderscheidt door de aanwezigheid van terpdorpen en kleinere terpen waar één of meer traditionele boerderijen zijn geclusterd.

De verkaveling is in tegenstelling tot de andere gebieden onregelmatig met grillig gevormde percelen. De erven met de bebouwing zijn als puntvormig elementen in het landschap zijn gesitueerd. De onderlinge positie van de gebouwen op een erf is er vaak wisselend.

In het buitengebied is de bebouwing mede bepalend voor de beleving en de kwaliteit van het landschap. Met name de boerderijen zijn vaak karakteristiek. De bebouwing is vaak individueel, vrijstaand met kenmerkende hoofdvorm en kleurgebruik.

Uitgangspunt is dat een (groot) deel van de bebouwing in het buitengebied vanuit een grotere omgeving zichtbaar is en dus beeldbepalend. Daarom niveau 2.

Beleidsintentie

Het beleid voor het buitengebied is gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden, met behoud van de karakteristieke waarden. Het behoud van het fragmentarische bebouwingsbeeld in het open landschap van panden, voornamelijk bestaande uit 1 bouwlaag met kap in een terughoudende/gedekte kleurstelling geldt als uitgangspunt.

Welstandscriteria buitengebied

Plaatsing:

- hoofdgebouwen zijn op de weg georiënteerd;
- in het terpen gebied zijn de gebouwen wisselend op de weg, de oprit of het water georiënteerd, de woonfunctie is naar de weg gekeerd;
- agrarische bijgebouwen binnen een erf zijn veelal geconcentreerd en vertonen ruimtelijke samenhang. In het terpengebied is de onderlinge positie wisselend.

Hoofdvorm:

- hoofdgebouwen bestaan uit 1 bouwlaag met kap;
- aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- vrijstaande agrarische bijgebouwen hebben een kap met flauwe dakhelling.

Opmaak:

- hoofdgebouwen en boerderijen hebben een steenachtig karakter;
- kleuren zijn gedekt (midden tot donkere tonen);
- daken van hoofdgebouwen en boerderijen zijn voorzien van dakpannen-als uitzondering is het gebruik van riet voor de kap toegestaan;
- op vrijstaande bijgebouwen zijn dakpan -profielplaat, golfplaten e.d. toegelaten indien toegepast in gedekte kleuren zoals antraciet of donkergrijs (traditioneel rood/oranje alleen na bemonstering)

Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van de gemeente.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Voor het plangebied en omgeving kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden een rol spelen. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de milieu- en omgevingsaspecten beschreven.

4.1 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. Op deze wijze wordt gevaar en hinder voor de milieugevoelige functies voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperkt en omgekeerd wordt voldoende zekerheid aan milieubelastende activiteiten geboden dat deze activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden uitgeoefend kunnen worden.

Ten behoeve van de milieuzonering rond bedrijfsmatige activiteiten heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" opgesteld (verder genoemd de VNG-handreiking). Deze VNG-handreiking is opgesteld uitgaande van de standaardbedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De lijst is onderverdeeld in bedrijfsklassen en bedrijfstypen. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven en voorzieningen milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven en voorzieningen een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden tot een "rustige woonwijk" of een "gemengd gebied".

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Katlijk, W.A. Nijenhuisweg 61' ligt in het landelijk gebied ten oosten van Heerenveen. Het perceel ligt in het lint, ingeklemd tussen andere woonpercelen. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen agrarische – of andere bedrijven die (geur)hinder of overige overlast veroorzaken ten opzichte van het plangebied en het gebruik van de bestaande bebouwing als woning.

Onderhavig bestemmingsplan geeft een planologisch juridisch kader voor het feitelijk gebruik van het perceel als woonfunctie – en het uitbreiden van de woonfunctie. Door het bestemmingsplan wordt de huidige milieusituatie ten opzichte van de omliggende percelen niet gewijzigd of verslechterd.

Op het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 worden hobbymatig 2 paarden gehouden. De training van deze paarden vindt plaats in de paardenbak achter het woonperceel. Voor het overige lopen de paarden in het weiland, dat ook tot het perceel behoort, te grazen.

In paragraaf 3.5.8. van het Activiteitenbesluit is het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven geregeld. Er is echter geen sprake van een inrichting, de paarden worden niet bedrijfsmatig maar hobbymatig gehouden. Daarnaast is een paard geen landbouwhuisdier, wanneer het paard niet voor productiedoeleinden wordt gehouden. De bewoners en eigenaren van de omliggende en/of aangrenzende percelen hebben aangegeven te kunnen instemmen met de wijziging van het bestemmingsplan. De feitelijke erfsituatie, zoals deze al ca. 25 jaar bijna ongewijzigd is wordt door het onderhavige bestemmingsplan niet gewijzigd.

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving, aangezien een woonfunctie niet leidt tot hinder voor de directe omgeving.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke (spoor)weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen/functies enerzijds en niet geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zone-plichtige (spoor)weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB (voor wegen) of 55dB (voor spoorwegen). Wegen waar deze zone niet geldt, zijn:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30km/uur.

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op een planologisch juridische regeling om het feitelijk gebruik van de bestaande bebouwing als woning te regelen. Op het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 is binnen de vigerende bestemming een bedrijfswoning aanwezig, maar deze wordt niet meer als bedrijfswoning gebruikt. Deze voormalige bedrijfswoning wordt op grond van onderhavig bestemmingsplan gebruikt als reguliere burgerwoning. In het achterste deel van de bestaande bebouwing wordt een tweede woning mogelijk gemaakt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van een extra woning binnen de zone van de W.A. Nijenhuisweg mogelijk. Daarnaast ligt het plangebied ook binnen de zone van de Hoogeveenseweg – Houtlaan. Echter gelet op de afstand tot de as van de weg is het aannemelijk dat ter hoogte van het bouwplan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden.

Om aan te tonen dat de binnenwaarde van 33 dB in de nieuw te realiseren woning binnen de bestaande bebouwing niet wordt overschreden is door Adviesbureau 'de Burgumer Akoesticus, een akoestische berekening uitgevoerd. Voor deze berekening is gebruik gemaakt van de verkeerstellinggegevens van de gemeente Heerenveen. De berekening is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de akoestische berekening blijkt dat de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en er geen noodzaak is om een

vervolgonderzoek moet worden uitgevoerd. Ter plaatse van het plangebied is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.3 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied.

Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de EHS. Op korte afstand van het plangebied liggen meerdere percelen die op basis van de voormalige EHS waren aangeduid als EHS overige natuurgebied.

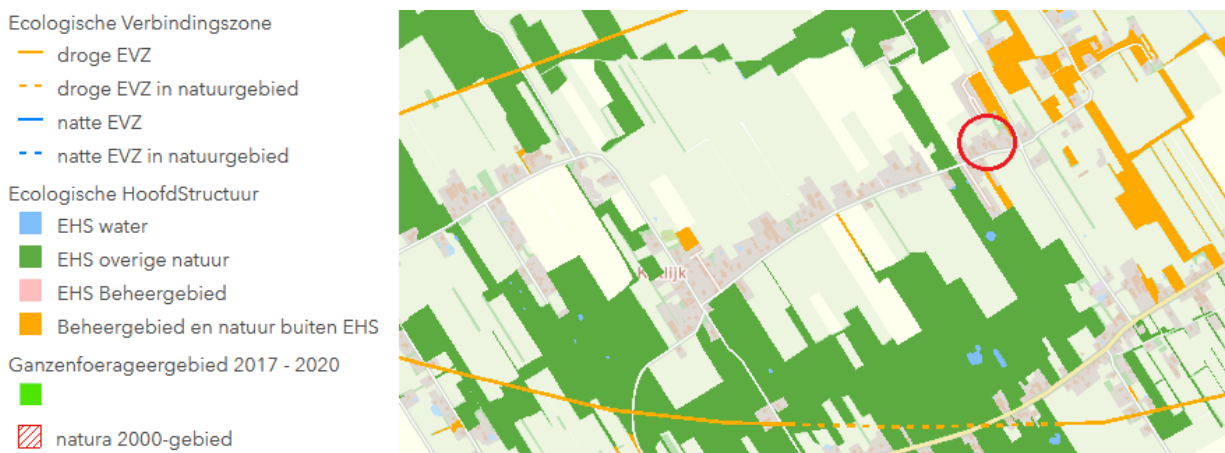


Fig. 7: Ligging plangebied ten opzichte van voormalige EHS en/of Natura 2000-gebieden (bron: Provincie Fryslân)

In figuur 7 is de ligging van het plangebied aangegeven ten opzichte van de voormalige EHS gebieden en Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op korte afstand van gebieden die aangeduid zijn als overige natuur of beheergebied. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied ligt op een afstand van 13,5 kilometer.

In figuur 8 wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van het dichtstbij gelegen Natuur Netwerk Nederland gebied 'Beekdal Linde' weergegeven. De afstand tot de grens van dit gebied bedraagt 4,75 kilometer.

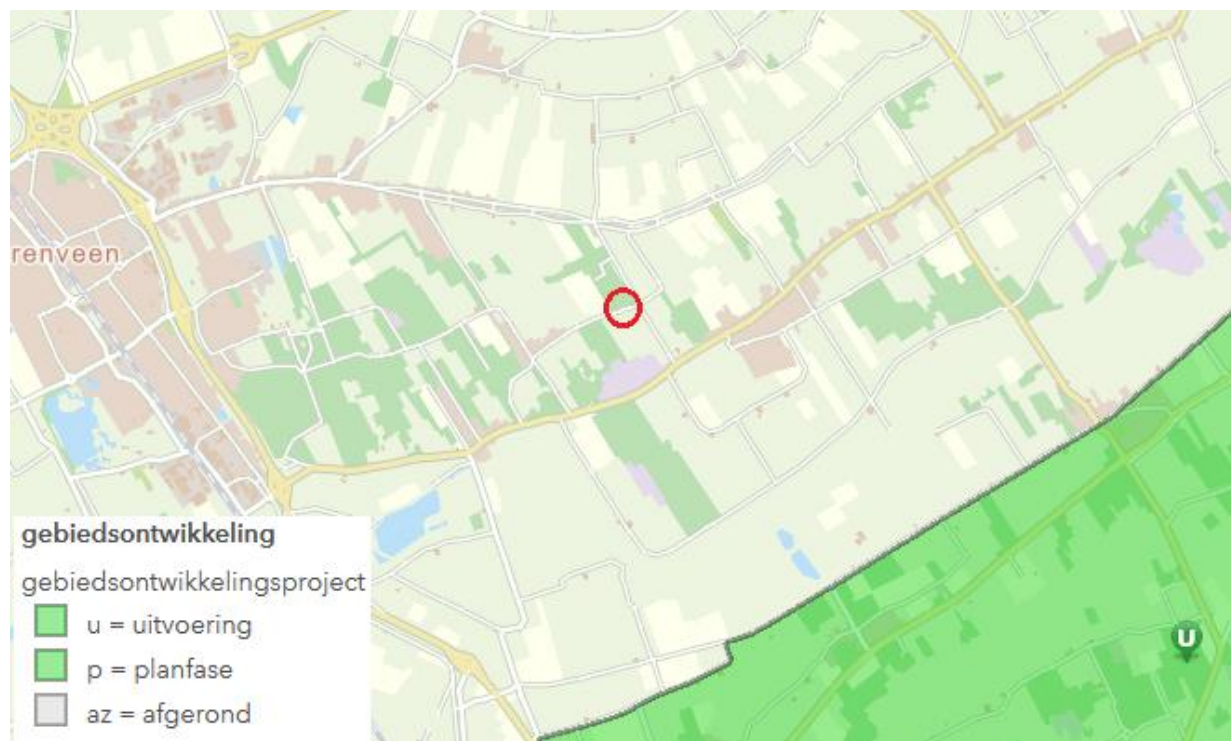


Fig. 8: ligging van het plangebied t.o.v. Natuur Netwerk Nederland gebied Beekdal Linde (bron: provincie Fryslân)

Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het wijzigen van het gebruik van de bestaande bebouwing door middel van het toevoegen van een extra woning in deze bestaande bebouwing. Het achterste deel van het perceel is ingericht als paardenweide en wordt niet gewijzigd. Dit deel van het perceel behoudt dezelfde bestemming, namelijk 'Agrarisch - 2'. Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de afstand tot het gebied kan verondersteld worden aangenomen dat er geen negatieve effecten zullen ontstaan op het aan te leggen (natuur)gebied.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Zoals aangegeven is onderhavig bestemmingsplan gericht op het wijzigen van de bestemming van perceel om zo de bestemming in overeenstemming te brengen met het de bestaande gebruik van de bestaande bebouwing. Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming zijn geen sloopwerkzaamheden nodig. Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid om een tweede woning te realiseren binnen de bestaande bebouwing. Ten behoeve van het toekomstige gebruik van de bestaande bebouwing is een visuele quickscan uitgevoerd om te onderzoeken of in

de bestaande bebouwing beschermde diersoorten of – vogels aanwezig zijn. Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen en ook geen verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Gelet op het feit dat er geen sloopwerkzaamheden zijn en het bestaande gebouw niet wordt veranderd en de werkzaamheden reeds zijn uitgevoerd is geen verder onderzoek noodzakelijk.

De bestemming van het achterste deel van het perceel dat in gebruik is als paardenweide wordt niet gewijzigd. Overigens zijn ook in dit deel van plangebied geen beschermde planten- of diersoorten aangetroffen.

De bestaande beplanting binnen het plangebied blijft intact. Bij onderhoudswerkzaamheden van de beplanting zal rekening worden gehouden met het broedseizoen. Onderhavig plan heeft daarom geen negatief effect op de beschermde natuursoorten.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Normstelling en beleid

Op Europese schaal heeft Nederland zich verbonden aan het zogenaamde 'Verdrag van Malta'. Dit 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 voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden.

Op Nederlandse schaal is de belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed per 1 juli 2016 de Erfgoedwet. De kern van deze wet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden de archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex-situ).

Op provinciale schaal heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief in kaart te brengen op de zogenaamde Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra (FAMKE). De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provincie dekkende kaarten welke aangeven hoe het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.


De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten gekoppeld aan twee periodes, de periode IJzertijd – middeleeuwen en de periode steentijd – bronstijd, waarvoor afzonderlijke adviezen worden gegeven.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode 'ijzertijd-middeleeuwen' het advies: 'karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)'.

In deze gebieden kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroegmiddeleeuwse ontginningen. Mochten er, als gevolg van het karterend archeologisch onderzoek, een of meerdere vindplaatsen worden aangetroffen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats, en de strategie van onderzoek dient te worden bepaald door het desbetreffende onderzoeksbureau. Indien de vindplaats een nieuw aangetroffen terp betreft, geldt het advies: 'waarderend onderzoek op terpen'. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Mocht het plangebied een bebouwde kom betreffen, dan dient in de onderzoeksstrategie rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan.

FAMKE Advies ijzertijd-middeleeuwen

-  streven naar behoud - beschermd
-  streven naar behoud
-  waarderend onderzoek (terpen)
-  karterend onderzoek 1 (middeleeuwen)
-  karterend onderzoek 2 (middeleeuwen)
-  karterend onderzoek 3 (middeleeuwen)
-  geen onderzoek noodzakelijk
-  water

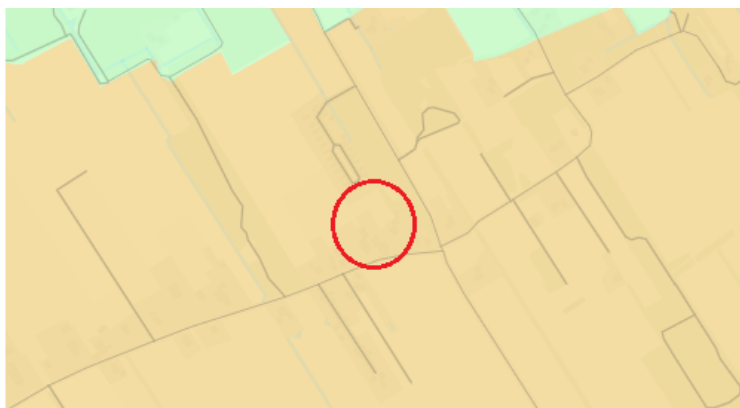


Fig. 9: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies ijzertijd-middeleeuwen (bron: FAMKE)

Voor het plangebied geldt op basis van de FAMKE-kaart voor de periode steentijd - bronstijd het volgende advies: Quickscan.

Van deze gebieden wordt vermoed dat eventuele aanwezige archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar dit is niet met zekerheid te zeggen. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5000m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk

gemaakt wordt of het steentijd bodemarchief intact is. Bij een intact bodemarchief kan dan over worden gegaan op een karterend onderzoek 2 (6 boringen per hectare). Tevens dient te worden nagegaan of er zich bekende vuursteenvindplaatsen en dobben in het gebied bevinden. Deze locaties moeten dan vervolgens door middel van een archeologisch onderzoek worden gewaardeerd (zie advies 'waarderend onderzoek vuursteenvindplaatsen' en 'waarderend onderzoek dobben'). De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.

FAMKE Advies steentijd-bronstijd

- streven naar behoud - beschermd
- streven naar behoud
- waarderend onderzoek (vuursteenvindplaats)
- waarderend onderzoek (dobbe)
- waarderend onderzoek (kopje)
- karterend onderzoek 1 (steentijd)
- karterend onderzoek 2 (steentijd)
- karterend onderzoek 3 (steentijd)
- quickscan
- onderzoek bij grote ingrepen
- geen onderzoek noodzakelijk
- water

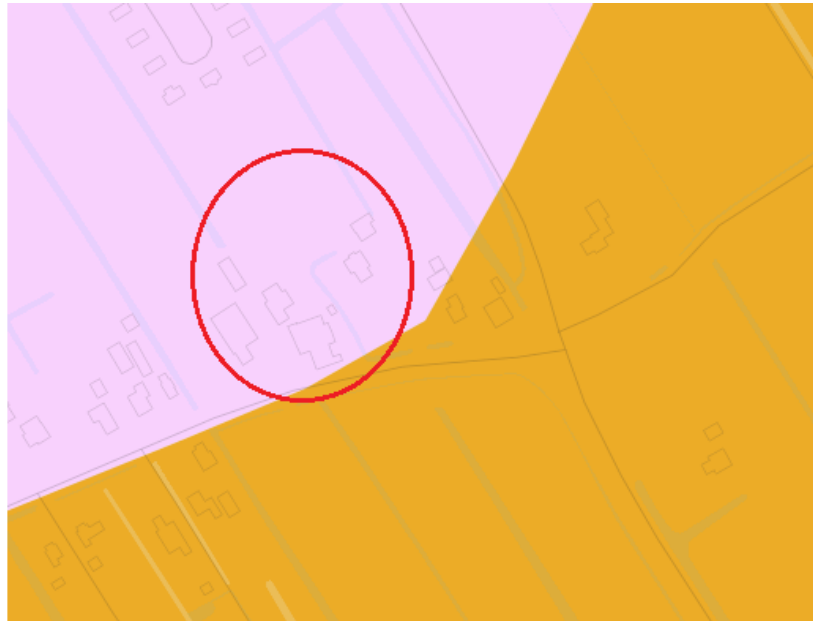


Fig. 10: uitsnede van het plangebied op basis van de Famke-kaart advies steentijd-bronstijd (bron: FAMKE)

In figuur 10 is het plangebied aangeduid op een uitsnede van de FAMKE-kaart voor de periode Steentijd-Bronstijd.

Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om het feitelijk gebruik van bestaande woning planologisch te regelen en tevens een extra woning mogelijk te maken binnen de bestaande bebouwing. Voor het wijzigen van het gebruik en het realiseren van de extra woning zijn geen bodemingrepen nodig, eventuele archeologische waarden die in de grond zitten blijven daardoor onaangeroerd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Sinds januari 2012 hebben gemeenten op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de opdracht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Daar waar het voor de archeologie al gemeengoed is gaat het dus ook gelden voor andere aspecten van de cultuurhistorie. Rekening houden met cultuurhistorie impliceert dat bekend moet zijn wat er voor waarden

aanwezig zijn. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

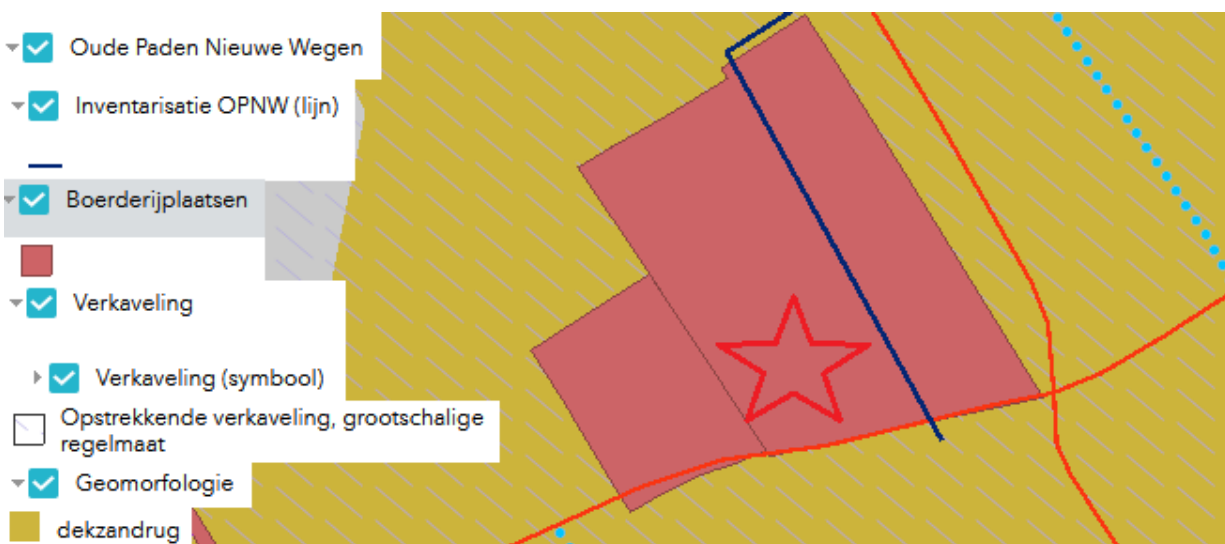


Fig. 11: uitsnede van het plangebied op basis van de Cultuurhistorische kaart (bron: provincie Fryslân)

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen cultuurhistorische waardevolle elementen. Op grond van Geomorfologie geldt voor het plangebied het type 'dekzandrug'. Dit is geen cultuurhistorische categorie.

Het perceel W.A. Nijenhuisweg 61 is op de cultuurhistorische kaart aangeduid als boerderijplaats. Boerderijplaatsen verschaffen ons, omdat zij de kern vormden van de toenmalige agrarische samenleving, kennis over de bewoningsgeschiedenis en over de ontwikkeling van het cultuurlandschap op lokaal, regionaal en provinciaal niveau. Boerderijplaatsen zijn zeer kenmerkend voor het landschapsbeeld van de provincie.

Qua verkaveling geldt voor het plangebied het type verkaveling: 'opstreckende verkaveling, grootschalige regelmaat'. Een verkaveling wordt opstreckend genoemd als de lengterichting dominant is in de percelering en bovendien sprake is van een grote lengte-breedte verhouding. Dit type verkaveling is aanwezig in de Wouden en in het 'Lage Midden' met het merengebied. Het wijzigen van het gebruik van de opstallen binnen het plangebied heeft geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.5 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Waterwet en nationaal waterplan

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het NWP bevat de hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland en is de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en alle voorgaande nota's hieromtrent. Het NWP is tevens een structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2009 – 2015. Het NWP gaat uit van integraal waterbeheer en van een watersysteembenadering. Het hoofdthema is: 'Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst'. Sinds 14 december 2015 is de opvolger, het 2^e Nationaal Waterplan (WNP2) van kracht.

Het NWP beoogt te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het beleid richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en andere vormen van gebruik van water. In het NWP is beleid opgenomen voor het IJsselmeergebied, de Noordzee en de stroomgebiedbeheerplannen op grond van de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast bevat het NWP, naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008, beleid over maatregelen die genomen moeten worden vanwege de verwachte klimaatsveranderingen.

Met de inwerkingtreding van de Waterwet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Watervergunning (en/of Keurontheffing) van Wetterskip Fryslân als waterbeheerder is nodig voor werkzaamheden in, onder, langs, op, bij of aan open water, waterkeringen en wegen in het beheer van het waterschap, het onttrekken van grondwater en het lozen op het oppervlaktewater.

Provinciaal waterbeleid

In het Vierde Waterhuishoudingsplan (WHP 4) van de Provinsje Fryslân staat vermeld hoe de provincie vorm wil geven aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. In het Waterbeheerplan 2016 - 2021 'En wat doen me morgen met water?' (WBP) van Wetterskip Fryslân staat vermeld hoe het waterschap vorm wil geven

aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021. In het WHP 4 staan doelen die de Provincie Fryslân in de planperiode wil bereiken. Het plan geeft kaders voor het waterbeheer, dat door het waterschap, gemeenten en andere partijen wordt uitgevoerd. In het WBP staan de maatregelen die Wetterskip Fryslân neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren.

De drie thema's waterveiligheid, voldoende water en schoon water vormen de basis voor het waterbeheer in Fryslân.

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Er is op 22 november 2019 een digitale watertoets doorlopen voor onderhavig bestemmingsplan. Gelet op het feit dat onderhavig bestemmingsplan uitsluitend is gericht op het wijzigen van het gebruik van – en het realiseren van een extra woning in de bestaande bebouwing is de uitkomst van de watertoets: 'geen waterschapsbelang'. Daarmee is de procedure van de watertoets afgerond.

Het aspect water vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan

4.6 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het tracé van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek.

Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

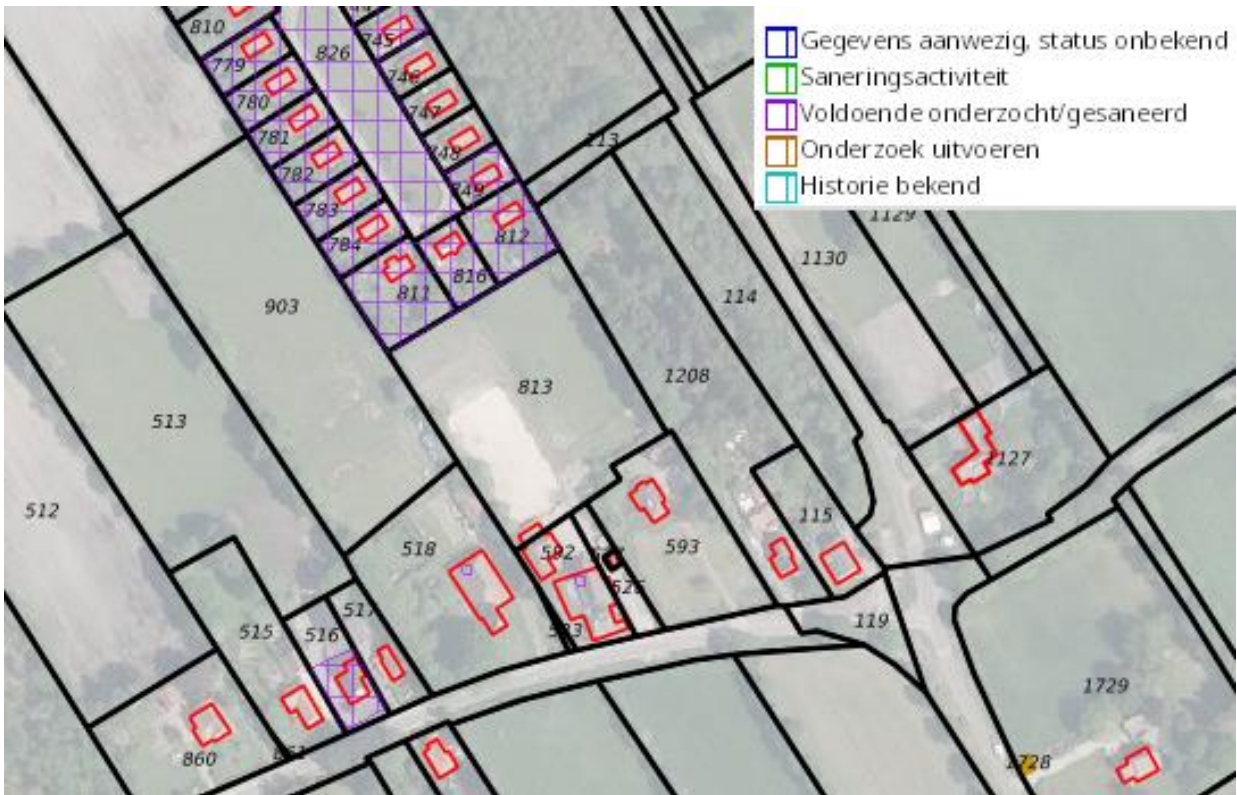


Fig. 12: plangebied weergegeven op de bodemkaart (bron: www.bodemloket.nl)

In figuur 12 is een uitsnede van het perceel en directe omgeving weergegeven. In het bodemloket zijn geen onderzoeksgegevens bekend en is er waarschijnlijk nooit een onderzoek uitgevoerd. Gelet op het gebruik van de afgelopen jaren en het huidige gebruik van het perceel is dat te verklaren. Ten behoeve van het oorspronkelijke en huidige gebruik zijn geen bodemingrepen noodzakelijk geweest en zijn er ook geen bedrijfsactiviteiten uitgeoefend die zouden kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Voor het wijzigen van het gebruik van en het realiseren van een extra woning binnen de bestaande bebouwing op het perceel zijn geen bodemingrepen nodig. De extra woning wordt grotendeels op de bovenverdieping gerealiseerd.

Vanuit het aspect bodem gelden er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

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 aangepakt moeten worden. 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 Vg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan maakt ander gebruik van en het realiseren van een extra woning binnen de bestaande bebouwing mogelijk. Het beoogde gebruik heeft geen (grote) gevolgen voor het aantal verkeersbewegingen waardoor er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit. De minimale toename van het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de extra woning heeft geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.8 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (wegen, buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- Inrichtingen waar risico volle activiteiten plaatsvinden;
- Transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- Buisleidingen.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. De dichtstbij gelegen hoofdaardgasleiding ligt op een afstand van ruim 700 meter.



Fig. 13: Uitsnede van de risicokaart van het plangebied. (Bron: www.risicokaart.nl)

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.9 Kabels en leidingen

Normstelling en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In het plangebied liggen geen kabels en leidingen die een belemmering vormen voor het plangebied of die een planologische bescherming vereisen.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Verkeer

De verkeerssituatie is bij nieuwe ontwikkelingen een belangrijk aandachtspunt. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen significante gevolgen voor het autoverkeer, de bouw van de extra woning binnen de bestaande bebouwing heeft geen grote toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Op het perceel is rondom de bebouwing voldoende parkeerruimte aanwezig.

De W.A. Nijenhuisweg is een gebiedsontsluitingsweg en heeft voldoende profiel om het verkeersaanbod te verwerken.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de regels

In deze paragraaf is een toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. De regels zijn afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Binnen het plangebied komen twee hoofdbestemmingen voor, te weten 'Agrarisch gebied 2' en 'Woondoeleinden – III'.

Agrarisch gebied 2

De bestemming 'Agrarisch gebied 2' geldt voor de agrarische cultuurgronden in het besloten landschap. In het besloten landschap zijn ter bescherming van het landschap en de natuur de aspecten landschap en natuur nevens geschikt aan het agrarisch gebruik. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 2 meter. De paardrijbak wordt op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. De paardrijbak ligt achter de bestaande bebouwing en is niet zichtbaar vanaf de openbare weg en bepaald daardoor niet het straatbeeld. De paardrijbak wordt uitsluitend hobbymatig gebruikt. Bij het plaatsen van de verlichting moet rekening worden gehouden met de directe omgeving.

Woondoeleinden III

De bestemming 'Woondoeleinden – III' heeft betrekking op de bestaande bebouwing met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende erven, tuinen en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. De bedrijfsoppervlakte mag

dan echter niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, en mag niet groter zijn dan 50m².

In de bebouwingslinten wordt meer ruimte geboden voor vormen van bedrijvigheid dan bij de overige woningen in het buitengebied, omdat deze linten zich van oudsher karakteriseren door de vele bedrijvigheid. De omvang van de bedrijvigheid wordt beperkt door geen extra bouw mogelijkheden te bieden voor de bedrijvigheid. Binnen de oppervlaktes voor hoofd- en bijbehorende bouwwerken moet de bedrijvigheid worden uitgeoefend.

De agrarische hobbyactiviteiten mogen geen bedrijfsmatige omvang krijgen. Agrarische bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen als strijdig gebruik.

Op grond van het onderhavige bestemmingsplan mag binnen het bestemmingsvlak maximaal twee woonhuizen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen. Door middel van een afwijking kan dit vergroot worden naar 150 m². Deze afwijking kan worden verleend als er voldoende ruimte is voor een dergelijke oppervlakte aan bijgebouwen, er een goede verhouding blijft bestaan tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen, uitgedrukt in afmetingen en situering, en er een aantoonbare duurzame behoefte is om de bijgebouwen te realiseren.

Via een afwijking is het toegestaan dat gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen gebruikt worden voor logiesverstrekking. Ook hier geldt evenals bij de beroepen en bedrijven aan huis, dat er sprake moet zijn van ondergeschiktheid aan de woonfunctie. Dit is ook hier uitgedrukt in een percentage van het vloeroppervlak. Ook voor ondergeschikte detailhandel geldt dat hiervoor in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor moet worden aangevraagd. Voorwaarde is dat er sprake is van productiegebonden detailhandel die verbonden is aan een bedrijf of beroep bij een woning, alsmede consumptieverkoppunten.

Vestiging zal in de bestaande bebouwing moeten plaatsvinden en bij de detailhandel moet het gaan om detailhandel met een ondergeschikt karakter en een lokaal verzorgingsgebied.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is geprojecteerd. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. In dit geval is een exploitatieplan niet nodig, omdat het verhaal van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de planprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens zal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg met belanghebbenden

Het voorliggende plan is vooraf besproken met de directe burens. Onderhavig bestemmingsplan is gericht op het planologisch regelen van bestaand feitelijk gebruik als woning en het realiseren van een extra woning in de bestaande hoofdgebouw op het perceel. Gezien het feitelijk geen wijziging van het gebruik betreft kan worden afgezien van een voorontwerpbestemmingsplan en kan het bestemmingsplan na overleg met provincie en Wetterskip als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Ontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen en kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN

Watertoets
Akoestisch onderzoek