

Ruimtelijke onderbouwing 'Leeksterweg 45A Haulerwijk'



Datum: 16 maart 2022
Auteur: Jouke Dantuma

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Algemeen.....	6
1.2 Ligging.....	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	7
1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing.....	7
2 Planbeschrijving.....	8
2.1 Huidige situatie plangebied.....	9
2.2 Toekomstige situatie plangebied	10
3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid.....	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Regionaal beleid	20
4 Omgevingsaspecten	21
4.1 Bodem	22
4.2 Milieuzonering.....	23
4.3 Geluid	24
4.4 Ecologie	25
4.5 Cultuurhistorie.....	25
4.6 Archeologie.....	28
4.7 Waterhuishouding / watertoets.....	30
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Externe veiligheid	33
4.10 Kabels en leidingen.....	35
4.11 Parkeren	36
5 Uitvoerbaarheid	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	38

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
--	----

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 8 april 2021 heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend waarin hij het college van burgemeester en wethouders verzoekt medewerking te verlenen voor het realiseren van een woning op het perceel Leeksterweg 45A te Haulerwijk. Op grond van de vigerende beheersverordening 'Haulerwijk 2014' mogen op dit perceel geen woningen worden gebouwd. Op 6 juli 2021 heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan het afwijken van deze beheersverordening voor de realisatie van één woning met dien verstande dat:

- a. Het bouwvlak van de nieuw te realiseren woning evenwijdig aan de woning op het perceel Leeksterweg 45 zal worden gesitueerd;
- b. De voorgevel van de nieuw te realiseren woning in dezelfde lijn als de woning op het perceel Leeksterweg 45 zal worden gesitueerd.

Omdat het planvoornemen niet past binnen de vigerende bestemming 'Woongebied' is er gekozen om op grond van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van de vigerende beheersverordening. Op grond van artikel 2.12 lid 2 Wabo gaan deze zogenaamde buitenplanse afwijkingen gepaard met een ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het beoogde plan omschreven en vindt een toetsing plaats aan het relevante ruimtelijke beleid en aan de wet- en regelgeving op het gebied van de omgevingsaspecten.

1.2 Ligging

Het plangebied is gelegen in het dorp Haulerwijk en bevindt zich aan de Leeksterweg. Het perceel Leeksterweg 45A wordt ten zuiden begrensd door de woning Leeksterweg 45 en ten noorden door de woning Leeksterweg 47. Aan de oostzijde van deze locatie bevinden zich aan dezelfde weg burgerwoningen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan een winkel (keuken, bad, wonen).



Figuur 1. Luchtfoto Leeksterweg 45A Haulerwijk (bron: Google Earth).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel Leeksterweg 45A te Haulerwijk valt onder de beheersverordening 'Haulerwijk 2014' die op 20 mei 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Ooststellingwerf is vastgesteld. Een beheersverordening wordt als instrument vaak gebruikt voor gebieden waar men geen ontwikkelingen voorziet. Voor de feitelijke bestaande situatie kan teruggegrepen worden op het bestemmingsplan 'Haulerwijk' dat op 21 september 1999 is vastgesteld en op 13 december 1999 is goedgekeurd. Op het plangebied rust de bestemming 'Woongebied'. Het perceel is o.a. bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen, praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van een aan huisgebonden beroep of bedrijf in een woning, inclusief aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

Hoewel aan het bouwen van een nieuwe woning niet de vereiste is gesteld dat deze in een bouwvlak moet worden gesitueerd, wordt in artikel 3 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) het realiseren van nieuw te bouwen woningen binnen deze bestemming niet toegestaan.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Haulerwijk (bron: gemeente Ooststellingwerf).

1.4 Opzet van de ruimtelijke onderbouwing

In het volgende hoofdstuk van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een beschrijving van het plan gegeven. Daarna volgt in hoofdstuk 3 het beleidskader dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens volgt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor de ruimtelijke onderbouwing genoemd. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied maakt onderdeel van het perceel Leeksterweg 45 te Haulerwijk. Op dit perceel staat een woning. Het gedeelte van dit perceel waar de nieuwe woning zal worden gerealiseerd is nu in gebruik als erf (gazon), dat omzoomd wordt door hagen en bomen. Op het perceel zelf staan twee bomen, waarvan één ziek is.



Figuur 3. Huidige situatie plangebied (bron: Google Streetview).

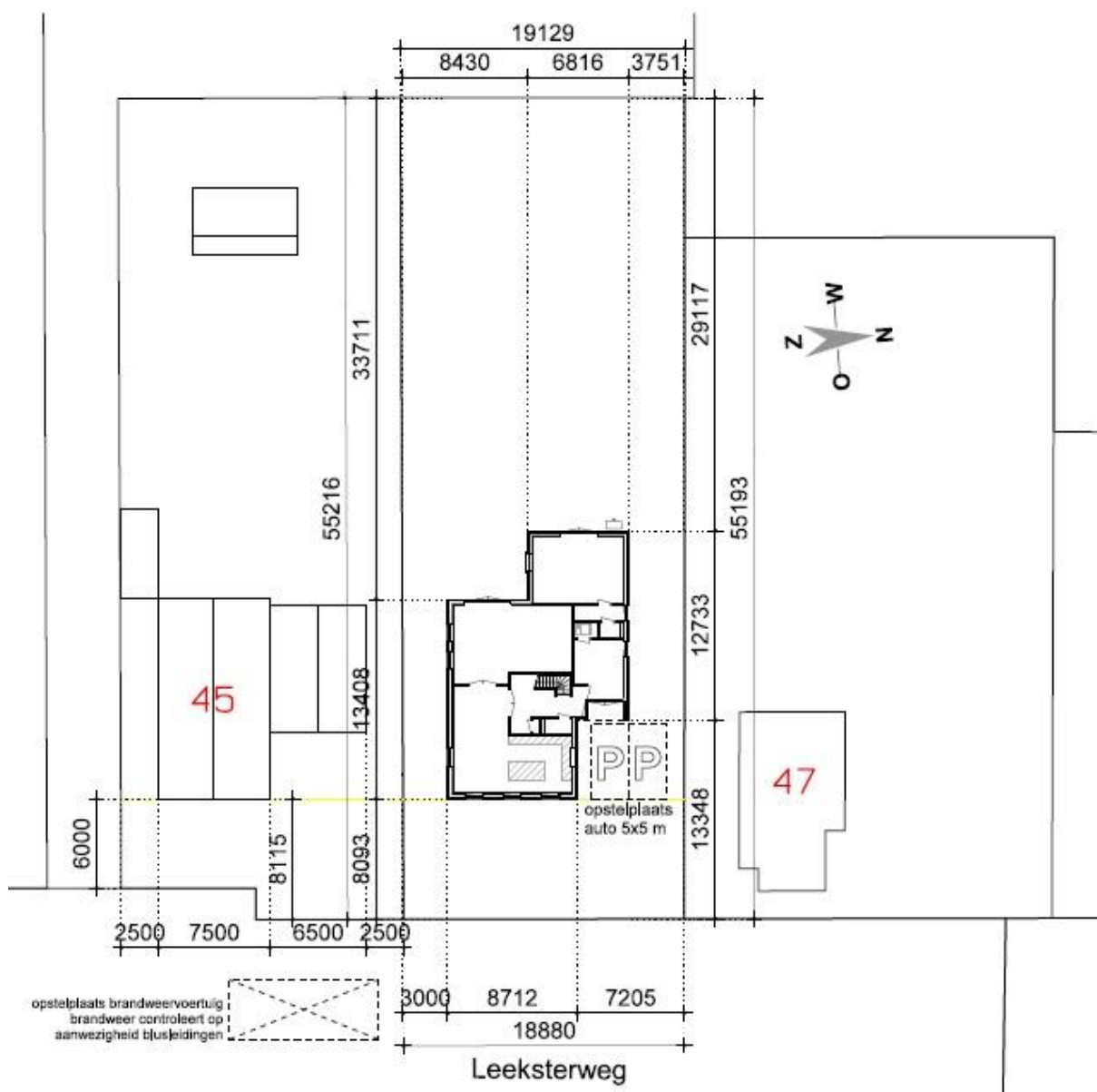
2.2 Toekomstige situatie plangebied

Het planvoornemen van de initiatiefnemer is om op het perceel kadastraal bekend gemeente Donkerbroek, sectie B, nummer 11553 een woning te realiseren. De bestaande beplanting leent zich uitstekend voor de landschappelijke inpassing. Een zieke boom op het perceel zal worden gerooid.

Van belang is dat de nieuwe woning op een verantwoorde wijze wordt ingepast in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. De nieuwe woning zal bestaan uit één bouwlaag met kap. De nokrichting van deze nieuwe woning is in de lengte richting van het perceel. Hierdoor is de kap haaks op de weg. Om enige ordening in de bebouwing te krijgen zal de nieuwe woning in dezelfde voorgevelrooilijn als de woning Leeksterweg 45 worden gebouwd. Daarnaast zal het toekomstig bouwvlak van de nieuw te realiseren woning evenwijdig aan de woning op het perceel Leeksterweg 45 worden gesitueerd. De voorgevel van de nieuwe woning zal op een afstand van ongeveer 8 meter van het wandelpad behorende bij de Leeksterweg worden geprojecteerd. Het bouwen geschiedt overeenkomstig de eisen van het Bouwbesluit 2012.



Figuur 4. 3D-impresie van de woning Leeksterweg 45a (bron Groothuis bouw).



Figuur 5. Plattegrond toekomstige situatie (bron: Groothuis bouw).

De woning zal via een uitrit op de Leeksterweg worden ontsloten. Hiervoor zullen één of twee bestaande bomen moeten worden gekapt.

3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.

Barro en Bro

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;

- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Deze wijzigingen hebben geen directe invloed op het voorliggende plan. Wel is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuurnetwerk Nederland' ('NNN').

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moeten worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Of de Ladder Duurzame Verstedelijking van toepassing is op de planlocatie is afhankelijk van de aard en de omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. De Ladder zegt hierover het volgende: Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. In de voorgenomen ontwikkeling worden een extra woning gerealiseerd. De locatie is dus niet Ladderplichtig.

Gelet de kenmerken van de voorgenomen ontwikkeling wordt dit plan niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro. De ontwikkeling aan de Leeksterweg 45A te Haulerwijk ondervindt geen belemmeringen uit de Barro of Bro en wordt daarmee met betrekking tot bovenstaand aspect uitvoerbaar geacht.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders benoemd in de NOVI, Barro en de Bro. Vanuit deze beleidsdocumenten en regelgeving zijn geen randvoorwaarden of uitgangspunten die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Fryslân

Op 23 september 2020 is de omgevingsvisie 'De romte diele' vastgesteld. Bij het maken van deze omgevingsvisie stond de vraag centraal in wat voor Fryslân wilt u in 2025-2030 wonen, werken, recreëren? In deze visie beschrijft de provincie het beleid zoals zij dat voor ogen ziet als de Omgevingswet in 2022 of 2023 in werking treedt. De omgevingsvisie vervangt het strategisch beleid van de provincie in het Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en het Verkeer- en vervoerplan. De provincie heeft een viertal doelstellingen die ze als speerpunt wil behandelen:

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

De provincie wil hierbij gaan werken vanuit negen principes:

- inhoudelijke principes: zuinig & meervoudig ruimtegebruik, omgevings-kwaliteiten als ontwerpbasis, koppelen en verbinden, gezond & veilig
- samenwerkingsprincipes: rolbewust, decentraal wat kan, ja mits, aansluiten bij wat er al gebeurt, sturen op proces

De omgevingsvisie Fryslân staat de geplande ontwikkeling niet in de weg.

Verordening Romte

Op 25 juni 2014 hebben de Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. Deze verordening behelst een aanpassing van de op 15 juni 2011 vastgestelde verordening en is op 16 augustus 2014 in werking getreden. In deze verordening bevat regels voor ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van het planvoornemen om op het onderhavige perceel een woning te mogen bouwen geldt dat de onderstaande thema's relevant zijn. Thema's die geen invloed hebben op het planvoornemen worden buiten beschouwing gelaten.

Woonplan

Ten eerste geldt dat het planvoornemen is voorzien in het bestaand stedelijk gebied van de provincie. Dat houdt in dat artikel 3.1.1 voorschrijft dat een plan alleen kan voorzien in nieuwe woningen als het toevoegen van die woningen in overeenstemming is met het daar geldende woonplan. In het tweede lid wordt echter een uitzondering gemaakt voor woonplannen in bestaand stedelijk gebied (waarvan sprake is bij dit bestemmingsplan) die in niet meer dan elf woningen voorzien. Omdat dit planvoornemen voorziet in het toevoegen van slechts één reguliere woning wordt aan de provinciale regels voldaan. Tot slot wordt opgemerkt dat ook in paragraaf 3.3. Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026 wordt beschreven in hoeverre de woning past in het woonbeleid van de gemeente en de regio.

Archeologie

Ten tweede schrijft de verordening ten aanzien van de planlocatie voor dat een toelichting van een bestemmingsplan moet ingaan op welke wijze het plan rekening houdt met de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden

zoals aangegeven op de Famke. Dit plan doet dit in het hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten (Archeologie).

Conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan het provinciaal beleid zoals deze is verwoord in de Omgevingsvisie Fryslân en de Verordening Romte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Raadsprogramma 2018-2022 en Uitvoeringsprogramma 2018-2022

In het Raadsprogramma is aangegeven dat met betrekking tot wonen inbreiding voor uitbreiding gaat en dat daarbij voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit wordt gekozen. In het uitvoeringsprogramma is het raadsprogramma uitgewerkt. Hierin is aangegeven dat nieuwe woningbouw zorgvuldig wordt afgewogen. Hiervoor is een Afwegingskader woningbouw Ooststellingwerf opgesteld. De focus ligt daarbij onder andere op duurzaamheid. Het initiatief kan bijdragen aan de ambitie van het college. In het raads- en uitvoeringsprogramma zijn de volgende ambities voor woningbouw opgenomen:

- De gemeente zet in op inbreiding vóór uitbreiding en kiest daarbij voor het behoud van ruimtelijke kwaliteit;
- De gemeente wil aandacht voor sociale woningbouw zoals benoemd in de Woonvisie.

Structuurvisie 2010-2020-2030 (de grenzeloze toekomst)

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft op 15 september 2009 de Structuurvisie 2010-2020-2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Voor de dorpen noemt de structuurvisie dat deze vitaal en leefbaar moeten blijven. In de kernen moet ruimte blijven voor bestaande en nieuwe (naar aard en schaal passende) bedrijven en staat het behoud en het versterken van het vrij complete pakket aan basisvoorzieningen voorop. Tegelijkertijd wordt ten aanzien van woningbouw ingezet om herstructurering en het voorzien in de behoefte die ontstaat als gevolg van vergrijzing. Aan de dorpsranden bestaat ruimte voor woningbouw, waaronder ook bijzondere woonvormen.

Voor wonen geeft de structuurvisie aan dat minder woningen mogen worden gebouwd dan voorheen. Nieuwbouw wordt niet meer gelijkmatig over de dorpen verdeeld, maar voornamelijk ingezet voor herstructurering, strategische projecten en bijzondere doelgroepen. Voor de ontwikkeling in het plangebied geeft de gemeente in de structuurvisie geen specifiek beleid. Meer ten aanzien van het gemeentelijke woonbeleid (Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022 - 2026).

Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026.

Op 25 januari 2022 is de woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022-2026 vastgesteld. Deze vervangt de vorige woonvisie en het afwegingskader woningbouw. In deze woon(zorg)visie legt de gemeente haar woonbeleid vast. Hierbij is een woningmarktonderzoek gedaan, een enquête onder inwoners uitgezet en zijn meerdere bijeenkomsten met marktpartijen, zorgpartijen, corporaties, huurdersorganisaties belangenbehartigers, inwoners en de raad gehouden.

In de woon(zorg)visie is onder andere opgenomen hoeveel woningen de gemeente de komende jaren wil realiseren, in welke dorpen deze zouden moeten komen en voor wie deze woningen gebouwd moeten worden. Maar wonen staat niet op zichzelf. Het raakt verschillende thema's zoals welzijn en zorg, duurzaamheid en leefbaarheid. Deze woon(zorg)visie geeft voor de komende jaren hiervoor de kaders aan. De noodzaak en urgentie om deze rol op te pakken, komt terug onder een viertal thema's met prioriteit:

Thema 1: Inzetten op een passend groeiscenario

Het aantal huishoudens in Ooststellingwerf zal blijven groeien. Daarom werkt de gemeente aan een versnelling van de woningbouw. Tot 2030 zet de gemeente in op een groeiscenario van 520 woningen om de druk op de huidige markt te verlichten en kansen van economische voorspoed te verzilveren. De gemeente zoekt mogelijkheden voor versnelling in productie op korte termijn. Vervolgens voegt de gemeente woningen gefaseerd toe zodat men tijdig kan op- en afschalen, afhankelijk van de behoefte. Planmatige nieuwbouw vindt vooral plaats in de kerndorpen (Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk), Donkerbroek en Oldeberkoop.

Thema 2: Mismatch tussen vraag en aanbod

Door stijgende prijzen en een veranderende vraag naar woningen hebben bepaalde groepen in Ooststellingwerf steeds meer moeite om een geschikte en betaalbare woning te vinden. Toch vinden mensen van elders in onze gemeente nog altijd een woning met een relatief gunstige prijs-kwaliteitverhouding. Voor mensen met een laag inkomen uit Ooststellingwerf betekenen stijgende woningprijzen dat deze woningen voor hen te duur worden. Het is daarom belangrijk dat vraag en aanbod van woningen op elkaar aansluit, zodat starter, doorstromer en vestiger in Ooststellingwerf een woning kan vinden.

De gemeente zet in op de ontbrekende schakels op de woningmarkt. Zo stimuleert de gemeente doorstroom en benutten van de huidige voorraad optimaal. Dit betekent dat de gemeente nieuwbouw vooral inzet om doorstroom op gang te krijgen.

Om snel in te kunnen spelen op de veranderende woningvraag stimuleert en ondersteunt de gemeente-initiatieven uit de gemeenschap, vanuit het principe 'ja mits'2. De gemeente gaat experimenteren met versnelling in ruimtelijke procedures en het actief begeleiden van initiatieven. Zij ondersteunt in het bijzonder concepten die bijdragen aan snelle realisatie van woningen.

Thema 3: Organiseren van wonen en zorg

De gemeente wil dat mensen met een zorg- of ondersteuningsvraag wonen in een 'gewone woning' in een 'gewone woonwijk' kunnen wonen. In deze woon(zorg)visie geeft de gemeente hier aandacht aan; vanwege de groeiende opgave door de vergrijzing enerzijds, en het weer thuis wonen van mensen die nu in instellingen wonen anderzijds. Vanuit deze woonzorgvisie bevordert de gemeente het aanbod toegankelijke woningen, met in nabijheid burenhulp, ontmoeting, en/ of ondersteuning en zorg. Dat alles liefst zo dicht mogelijk in de vertrouwde omgeving bij mensen thuis, zodat mensen ook met een zorgvraag prettig en veilig thuis kunnen (blijven) wonen. En als dit door de intensiteit niet meer in de vertrouwde omgeving kan, zo dichtbij mogelijk elders in Ooststellingwerf.

Thema 4: Werken aan leefbaarheid en duurzaamheid

Ooststellingwerf is een landelijke gemeente waar landschappelijke kwaliteiten, gemeenschapszin en duurzaamheid belangrijk zijn. De gemeente stimuleert prettig wonen in Ooststellingwerf door mee te werken aan een leefbare omgeving en verduurzaamde woningen.

In het onderhavige plan past deze gasloze woning binnen het groeiscenario die in de woon(zorg)visie wordt beschreven. Het realiseren van de woning bevordert de doorstroom. De bestaande woning van de initiatiefnemer aan de Loswal in Haulerwijk zal te koop worden aangeboden. De woning wordt betaalbaar omdat het perceel in eigendom is van de initiatiefnemer. De dochter van de initiatiefnemer heeft een zorgvraag en zal bij haar ouders

in een 'gewone woning' kunnen wonen. De ouders fungeren als mantelzorgers. Daarnaast zal via het WMO nog zorg worden ingekocht. Het plan is in overeenstemming met de Woon(zorg)visie Ooststellingwerf 2022 – 2026.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het gemeentelijk beleid.

3.4 Regionaal beleid

Het realiseren van een extra woning op deze locatie past binnen de nog te sluiten regionale woningbouwafspraken. Op basis van de lopende regionale woningbouwafspraken (2016-2026) is een uitvoeringsprogramma woningbouw opgesteld (vastgesteld december 2019). Omdat destijds al een ontwikkeling werd voorzien op de voorgestelde locatie, is deze locatie met één woning opgenomen in dit uitvoeringsprogramma. Daarnaast blijkt, op basis van de lopende onderhandelingen over nieuwe regionale woningbouwafspraken 2020-2030, dat er waarschijnlijk meer ruimte ontstaat voor dergelijke woningtoevoegingen. Vooruitlopend op de formele bekrachtiging van die woningbouwafspraken, is dit initiatief aan de provincie voorgelegd en akkoord bevonden. Deze locatie zal te zijner tijd opgenomen worden in een woningbouwprogramma dat is gebaseerd op deze nieuwe (nog te sluiten) woningbouwafspraken.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen het regionaal beleid.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Met deze regelgeving streeft men naar een duurzaam gebruik van de bodem. Omdat in het plangebied met de bouw van een woning een bodemgevoelig object wordt gerealiseerd, is het noodzakelijk om aan te tonen dat de bodem van voldoende kwaliteit is voor het voorgenomen gebruik. Uit de regelgeving vloeit voort dat als het gaat om het realiseren van bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (langer dan twee uur per dag) mensen zullen verblijven, bodemonderzoek nodig kan zijn.

In de huidige planologische situatie is er al sprake van een woonbestemming. De resultaten van een in 2007 uitgevoerde bodemonderzoek (zie bijlage) geven aan dat de onderzoekslocatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. Uit dit onderzoek blijkt dat op de onderzochte plaatsen zintuiglijk in het opgeboorde bodemmateriaal geen bijmenging met bodemvreemd materiaal is aangetoond. Analytisch worden in de mengmonsters van de boven- en ondergrond, wat betreft de gemeten parameters, geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwatermonster van peilbuis B-2 bevat, wat betreft de gemeten parameters, lichte verontreinigingen met chroom, koper en tetrachlooretheen. De gehalten blijven onder de grenswaarden en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Conclusie

Resumerend kan worden gesteld dat de aangetoonde lichte verontreinigingen in het grondwater destijds geen verhoogd risico's vormen voor de volksgezondheid en/of milieu in algemene zin en dat de noodzaak voor vervolgonderzoeken niet aanwezig is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeft daarom geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein worden gesteld.

In de afgelopen 15 jaar zijn op het perceel geen enkele activiteit uitgevoerd, laat staan milieubelastende activiteiten. Het gedeelte van het perceel waar de nieuwe woning is gesitueerd is vanaf 2017 als erf (gazon) in gebruik geweest. In het kader van de vergunningverlening is een nieuw verkennend bodemonderzoek dan ook niet noodzakelijk. Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit.

4.2 Milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dienen in het kader van een goede ruimtelijke ordening alle aspecten en belangen betrokken te worden en zorgvuldig te worden afgewogen. Bij milieuzonering gaat het om de belangenafweging van milieubelastende en milieugevoelige functies. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds ter plaatse van de nieuwe gevoelige functies sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen de bestaande bedrijven hun huidige activiteiten binnen de bestaande milieuregelgeving en planologie voor te kunnen zetten en niet te worden beperkt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

In de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering worden twee omgevingstypen onderscheiden. Bij het omgevingstype 'rustige woonwijk of rustig buitengebied' wordt functiescheiding nagestreefd. Hiertoe worden minimale richtafstanden gehanteerd, waarbij een bepaalde bij een bedrijf of voorziening behorende milieucategorie een zoneringsafstand ten opzichte van hindergevoelige functies inhoudt. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' is sprake van functiemenging. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Hiertoe mogen de aangegeven minimale richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (de afstandsstap van 100 mag naar 50 meter, van 30 naar 10 en van 10 naar 0.).

Op het perceel wordt een nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd. Het betreft namelijk een woning. Op een relatieve korte afstand van het plangebied liggen een tweetal bedrijven, namelijk een supermarkt en een winkel die gespecialiseerd is in de verkoop van keukens, badkamers en woonartikelen. Zowel de supermarkt die gevestigd is op het adres Leeksterweg 43 als de winkel die gevestigd is aan de Leeksterweg 33-37 hebben de bestemming 'detailhandel'.

Het bouwvlak van de nieuwe woning loopt aan de achterzijde evenwijdig aan de woning op het perceel Leeksterweg 45. Hierdoor wordt de afstand ten opzichte van de achterliggende bedrijvigheid niet kleiner. Omdat bestaande woningen dicht bij de supermarkt en de winkel zijn gesitueerd dan de onderhavige woning, worden deze beide bedrijven daarom niet extra benadeeld. Een nader onderzoek naar het aspect Milieu kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) (2012) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Het onderhavige plan is niet gelegen op een industrieterrein of langs een spoorweg. Daarom is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaai van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds.

De wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn aangewezen als 30-km/uur zone. Voor ontwikkelingen binnen dergelijke zones is geen toetsing aan de Wet geluidshinder noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Leeksterweg heeft een beperkte breedte (6 meter) en de wegverharding is aangelegd in afwijkende kleuren. Verkeersdeskundigen zijn unaniem van mening dat een brede weg voor automobilisten een uitnodiging is om hard te rijden. Het gebruik van afwijkende kleuren in de wegbestrating heeft een remmend effect hebben op de snelheid. Daarnaast is de afstand van de nieuwe woning tot de weg aanzienlijk, namelijk 14 meter. De planlocatie is namelijk door een wandelpad, parkeerhavens en groenstroken gescheiden van de Leeksterweg. Ten aanzien van wegverkeersgeluid worden er daarom geen belemmeringen verwacht.

Met de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidshinder wordt zorggedragen voor een goed woon- en leefklimaat. Dit geldt niet alleen voor buiten maar ook binnen de woning. De binnenwaarde die gegarandeerd moet worden is in deze wet vastgesteld op 33 dB. Doordat de toekomstige woning voldoet aan de minimale eisen ten aanzien van geluid vanuit het bouwbesluit, zal er sprake zijn van een goed binnenwaardeniveau.

Onderzoek naar Industrielawaai kan achterwege blijven omdat de nieuw te bouwen woning niet dichterbij de bestaande bedrijven wordt gesitueerd.

Conclusie

Het aspect verkeersgeluid vormt geen belemmering m.b.t. het realiseren van een woning op de locatie Leeksterweg 45A te Haulerwijk.

4.4 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Ook moet worden aangetoond dat de gewenste plantonwikkeling op het perceel Leeksterweg 45A te Haulerwijk voor het onderdeel natuur (stikstofdepositie) inpasbaar is.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ongeveer 500 meter en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Bakkeveense duinen ligt op 2,5 kilometer afstand en het Fochteloerveen is gelegen op een afstand van 4,6 kilometer. Beide Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Beide Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. De woning worden gasloos opgeleverd en daardoor hebben zij een beperkte invloed op de ecologische waarden. Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen daarom worden uitgesloten. De ontwikkeling is niet in strijd met de Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de nieuwe Wet Natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen geen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, worden verstoord. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen niet negatief worden beïnvloed door sloopactiviteiten.

Het plangebied betreft een erf (gazon) dat functioneel is gerelateerd aan de woning Leeksterweg 45 en is omzoomd door bomen en hagen. Het gazon wordt regelmatig gemaaid en de hagen gesnoeid. De locatie is daarom ongeschikt als groeiplaats voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Het vormt ook geen waardevol habitat voor beschermde dieren. Er worden geen sloten gedempt en dus geen potentiële vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten geschaad. Mogelijke verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen worden niet aangetast omdat de aangrenzende bomen niet worden gekapt. Alleen een zieke boom die op het perceel staat zal worden gekapt. Het bureau JM-Ecologie uit Gorredijk heeft geconcludeerd dat deze solitaire boom geen potentiële verblijfsplaats van beschermde diersoorten is. De conclusie is dat er geen nader onderzoek hiernaar hoeft te worden uitgevoerd. Een ontheffing in het kader van de Wnb soortenbescherming is dan ook niet noodzakelijk.

Stikstof

Op grond van de Handreiking woningbouw en AERIUS kan bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied een AERIUS-berekening achterweg blijven omdat de stikstofdepositie 0,00 mol/ha/jaar is. In onderhavig bestemmingsplan is er sprake van de bouw van maar één woning. Daarnaast heeft de Eerste Kamer op 9 maart 2021 het voorstel aangenomen inzake de Stikstofwet waarin is bepaald dat bouw- en aanlegactiviteiten die niet langer duren dan 2 jaren vergunningsvrij zijn. Omdat het maar één woning betreft kan aan zekerheid grenzende waarschijnlijk worden vastgesteld dat er geen sprake zal zijn van stikstofdepositie.

Zorgplicht

Er kunnen enkele meer algemene soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten (bv huismuis). Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing. Deze kan tot uiting worden gebracht door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten naar habitat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden of dieren (zoals vrijgestelde amfibieën) naar een dergelijke habitat te verplaatsen.

Conclusie

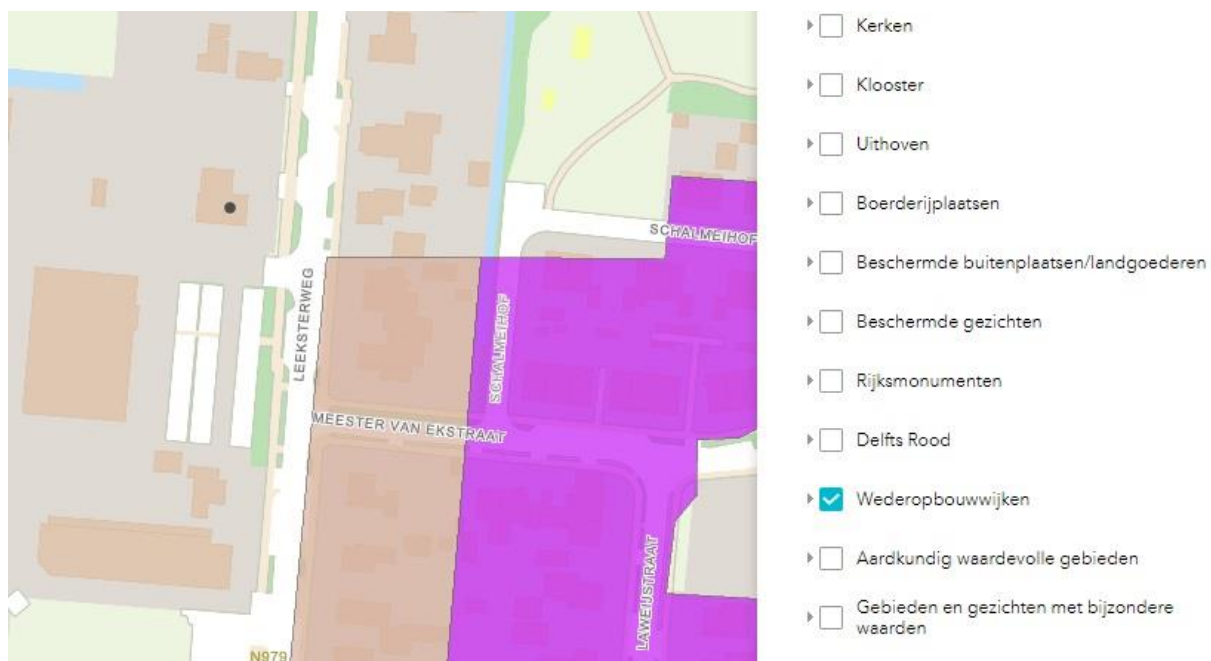
Het initiatief is met betrekking tot het aspect ecologie uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie

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

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

Uit de Cultuurhistorische Kaart Fryslân blijkt dat ten oosten van het plangebied sprake is van de cultuurhistorische waarde 'wederopbouwwijken'.



Figuur 6. Cultuurhistorische kaart Fryslân (bron: provincie Fryslân).

De waarde van de Wederopbouwarchitectuur ligt vooral in de stedenbouwkundige structuren en de ruimtelijke opbouw van de wijk en de positie van de woonblokken en de ruime groenaanleg hierbinnen. De wederopbouw is groot qua omvang en spreiding, en complex qua ontwerp kwaliteit, cultuurhistorisch belang en waardering. Zij heeft een nadrukkelijke weerslag gehad in de ruimtelijke context en is dan ook belangrijk voor de ontwikkeling van de grotere woonkernen in Fryslân.

Conclusie

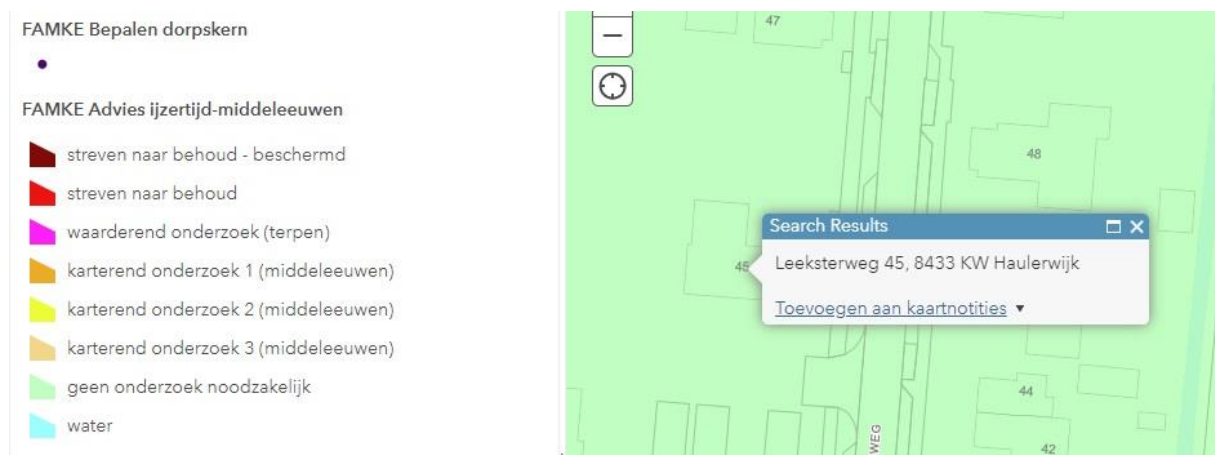
In het plangebied wordt één woning gerealiseerd die zich voegt in het straatbeeld van de Leeksterweg. De cultuurhistorische waarden 'wederopbouwwijken' worden daarmee niet geschaad.

4.6 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

In de wet zijn archeologische resten beschermd. Wanneer de bodem wordt verstoord moeten archeologische resten intact blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

Op basis van de Famke geldt voor de IJzertijd-Middeleeuwen voor het plangebied dat er geen onderzoek noodzakelijk is.

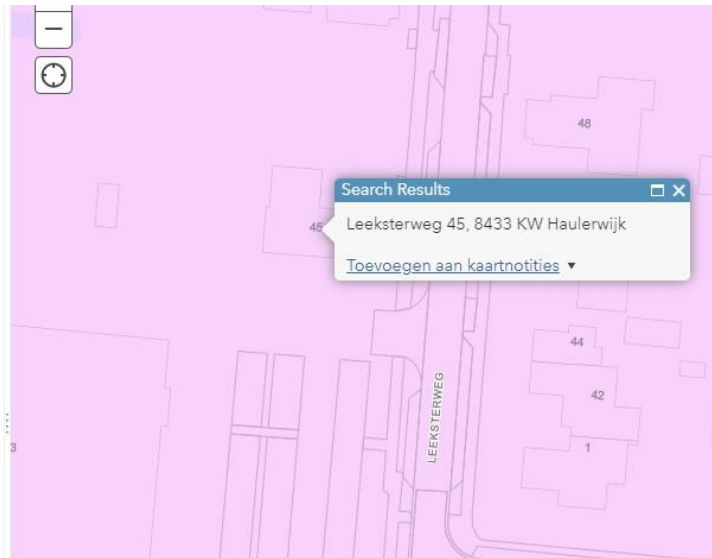


Figuur 7. Famke kaart IJzertijd – Middeleeuwen (bron: provincie Fryslân).

Voor de Steentijd-Bronstijd is in beginsel voor Haulerwijk het advies opgenomen dat een quickscan noodzakelijk is. 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 5000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief booronderzoek waarmee duidelijk wordt gemaakt of het steentijd bodemarchief intact is.

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



Figuur 8. Famke kaart Steentijd – Bronstijd (bron: provincie Fryslân).

Conclusie

Omdat er in dit planvoornemen geen sprake is van ingrepen in de bodem die ontwikkelingen mogelijk maken van meer dan 5000 m², is voorgestelde quickscan (Steentijd – Bronstijd) dan ook niet noodzakelijk. De bouw van de woning wordt niet door archeologische waarden binnen het plangebied belemmerd.

4.7 Waterhuishouding/ watertoets

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water.

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening. Ook het Bro bepaalt dat een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwingen inzicht moet geven in de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in planologische ontwikkelingen zijn betrokken.

De waterbeheerder in het plangebied is Wetterskip Fryslân. Voor het overleg op grond van artikel 3.1.1. van het Bro wordt Wetterskip Fryslân gevraagd het voorliggende bestemmingsplan te beoordelen en een advies voor de watertoets te geven. Voor deze beoordeling is als format de digitale watertoets ontwikkeld. Met de digitale watertoets kunnen watertoetsen worden aangevraagd voor alle ruimtelijke plannen. De digitale Watertoets (zie bijlage) bepaalt welke procedure moet worden doorlopen voor de watertoets.

De watertoets wijst uit dat op dit plan de normale watertoetsprocedure van toepassing is. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt.

Leidraad Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee rekening moet worden gehouden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen.

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de belangrijkste wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding

Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak. Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen als daarbij meer 200 m² in het stedelijk gebied wordt bebouwd of verhard. In het onderhavige planvoornemen is er

sprake van een toename van het verhard oppervlak van 185 m². Deze toename van het verhard oppervlak hoeft niet te worden gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen.

Afronding watertoetsprocedure

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

Conclusie

De conclusie is dat het aspect water geen belemmerende factor is voor het voorliggende planvoornemen.

4.8 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 Wet milieubeheer.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

Conclusie

De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Het betreft hier louter een vervanging van een bestaande woning. Er hoeft daarom geen onderzoek te worden ingesteld naar de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

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

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

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

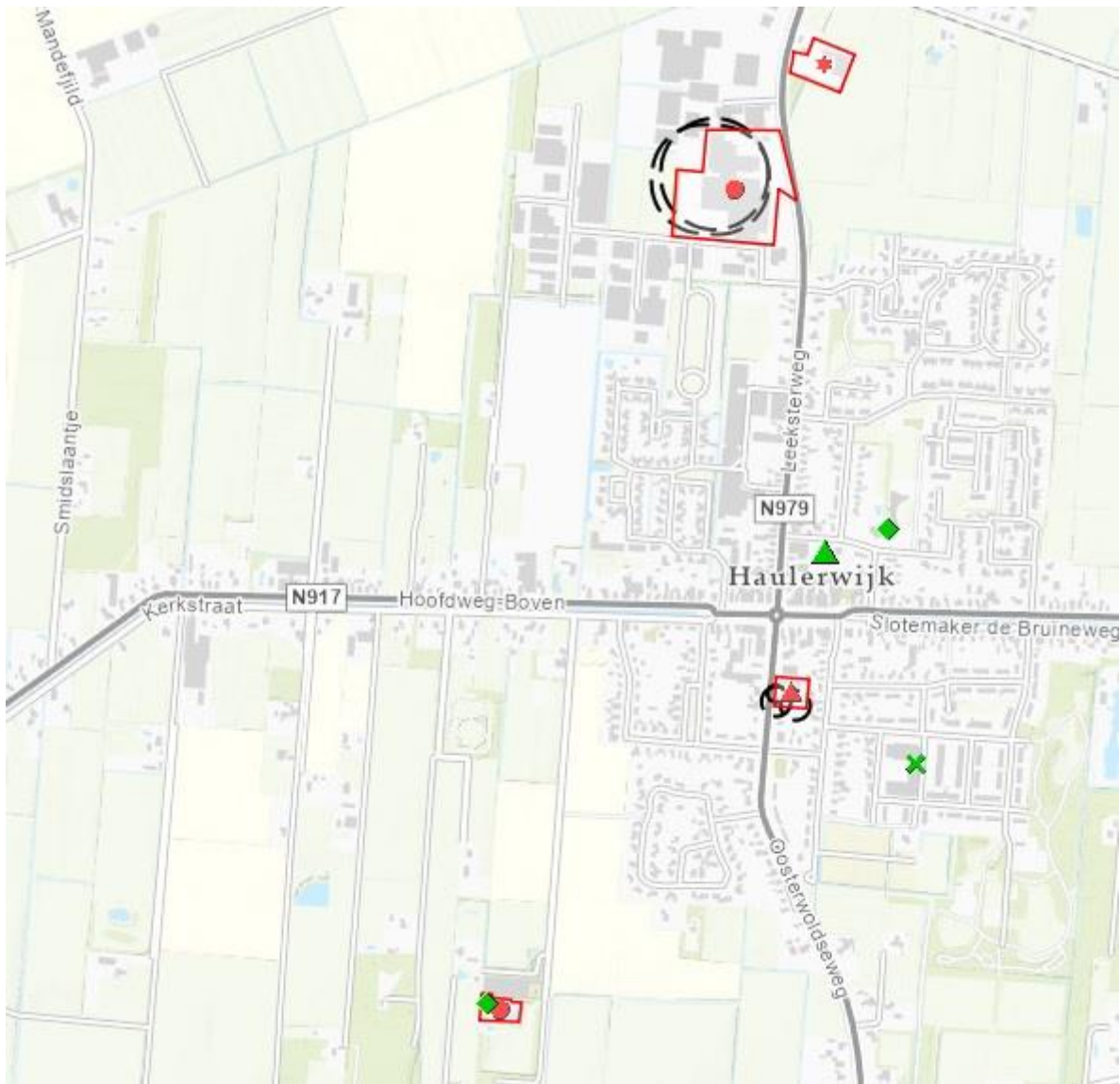
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

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

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân bekeken. Hieruit blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen en (bovengrondse) transportroutes aanwezig zijn die mogelijk risico's kan opleveren voor het plangebied.

Op grotere afstand van het plangebied is op ongeveer 215 meter een koel- en vriesinstallatie met ammoniakopslag aanwezig. De voorgestelde locatie van de woningbouw valt zowel buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 als het invloedsgebied. Ten zuidoosten van het plangebied ligt op een LPG-Tankstation. De ondergrondse opslag heeft een inhoud van 30 m³. Het tankstation heeft een vergunde doorzet van minder dan 500 m³ per jaar en heeft een invloedsgebied van 150 meter. De afleverinstallatie van het tankstation ligt op ongeveer 510 meter van het plangebied, het vulpunt het reservoir op ongeveer 525 meter. De voorgestelde locatie van de nieuwbouw valt zowel buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 als het invloedsgebied van de LPG-installatie. Buiten het plangebied ten zuidwesten van het dorp ligt Zwembad Haulerwelle. Dit openluchtzwembad ligt op ongeveer 1.150 meter van het plangebied en heeft een vergunde chloorbleekloogtank van 2.500 liter. De chloorbleekloogtank heeft geen plaatsgebonden risicocontour.



Figuur 9. Risicokaart Nederland (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

De conclusie is dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Geen van de bovengenoemde invloedsgebieden ligt over het plangebied van de woningbouw. Een verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde. Wel ligt het plangebied binnen het 'effectafstand gewond' van de risicobron (LPG en Chloorbleekloog). Op basis van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft Brandweer Fryslân destijds bij het bestemmingsplan 'Haulerwijk – 7 woningen Meester van Ekstraat' geen knelpunten geconstateerd. De verwachting is dat Brandweer Fryslân nu ook geen knelpunten zal constateren.

4.10 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

4.11 Parkeren

Op basis van de parkeerkencijfers voor de gemeente Ooststellingwerf moet bij een vrijstaande woning minimaal één parkeerplaats aanwezig zijn. Binnen het plangebied is ruimte voor twee parkeerplekken. Daarmee voldoet het planvoornemen niet alleen aan de gemeentelijke parkeerkencijfers maar ook nagenoeg aan de normen die gesteld zijn in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor vrijstaande koopwoningen geldt voor het type gebied 'rest bebouwde kom/niet stedelijk' een parkeerbehoefte van gemiddeld 2,3 parkeerplaatsen.

Conclusie

De nieuwe parkeerbehoefte vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, die het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het omgevingsvergunningtraject voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Eenieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het plan in te dienen. De resultaten daarvan zullen te zijner tijd in dit hoofdstuk worden verwerkt.

5 Conclusies en aanbevelingen

5.1 Conclusies

Uit de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek, uitgevoerd aan de Leeksterweg 45 te Haulerwijk, blijkt dat op de onderzochte plaatsen zintuiglijk in het opgeboorde bodemmateriaal geen bijmenging met bodemvreemd materiaal is aangetoond.

Analytisch worden in de mengmonsters van de boven- en ondergrond, wat betreft de gemeten parameters, geen verontreinigingen aangetoond. De gehalten blijven onder de streefwaarden dan wel detectiegrens.

Het grondwatermonster van peilbuis B-2 bevat, wat betreft de gemeten parameters, lichte verontreinigingen met chroom, koper en tetrachlooretheen. De gehalten blijven onder de grenswaarden en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

De verhoogde gehalten chroom en koper kunnen worden beschouwd als natuurlijke achtergrondgehalten en worden vaker aangetoond. De parameter tetrachlooretheen heeft geen natuurlijke karakter echter gezien de geringe verhoging en het ontbreken van bronnen op het perceel en de nabije omgeving behoeft hiernaar geen nader onderzoek te worden verricht.

De gehalten van de overige gemeten parameters in het grondwater liggen beneden de streefwaarden dan wel detectiegrens.

Op basis van de chemische analyses van het grondwatermonster kan worden geconcludeerd dat de hypothese, zoals deze is gesteld in hoofdstuk 2, formeel dient te worden verworpen.

Resumerend kan worden gesteld dat de aangetoonde lichte verontreinigingen in het grondwater geen verhoogd risico's vormen voor de volksgezondheid en/of milieu in algemene zin en dat de noodzaak voor vervolgonderzoeken niet aanwezig is.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt behoeven derhalve geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld.



5.2 Aanbevelingen

Indien ten behoeve van de voorgenomen bouwactiviteiten grond dient te worden ontgraven en deze grond vanwege ruimtegebrek niet op het eigen terrein kan worden verwerkt, dient hiervoor een passende bestemming te worden gezocht. Eén en ander kan betekenen dat in het kader van het Bouwstoffenbesluit keuring van het af te voeren materiaal dient te worden uitgevoerd.

Opgemerkt wordt dat ons bureau niet aansprakelijk is voor activiteiten op het terrein na afsluiting van het onderzoekstraject, noch voor die gedeelten van het terrein die niet onderzocht zijn. Tevens geldt dat een bodemonderzoek steekproefsgewijs wordt uitgevoerd en geeft derhalve geen uitsluitsel over de niet-onderzochte plaatsen op het terrein.

Tolbert, 20 oktober 2006



Ing. L.A. de Hoogd
Projectleider Milieu



Aanvraagformulier

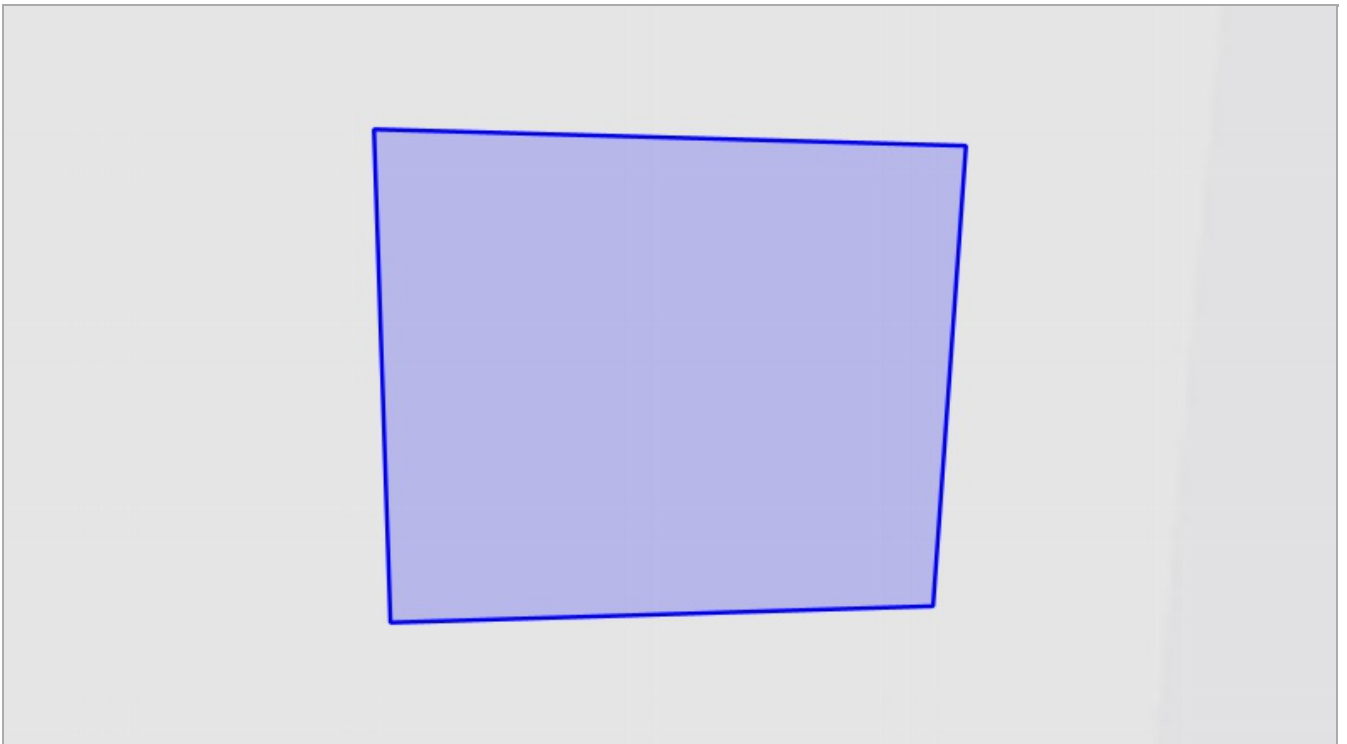
Aanvraag ingediend op 15-03-2022

Normale procedure met advies in Wetterskip Fryslan

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: j.dantuma1@knid.nl
 - aanvraagnummer: 00004015
 - naam aanvraag: Normale procedure met advies
 - bevoegd gezag: Wetterskip Fryslan
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 - Dantuma Advies
2. Wat is uw emailadres?
 - j.dantuma1@knid.nl
3. Wat is uw telefoonnummer?
 - 06-23949836
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - Henk Oostingh
6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
 - info@oostingh.net
7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
 - 06-27152601
8. In welke gemeente ligt het plan?
 - Ooststellingwerf
9. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Ja
10. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
 - Jelmer Sijens
11. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
 - j.sijens@ooststellingwerf.nl
12. Neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
 - Ja
13. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak in het stedelijk gebied toe?
 - 185
14. Neemt het verhard oppervlak in landelijk gebied toe?
 - Nee

Aanvraagformulier

15. Wat voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding en/of demping oppervlaktewater?
 - n.v.t.
16. Geef aan wat er wordt uitgevoerd in het oppervlaktewater
 - keuzes:
17. Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?
 - Nee
18. Voeg een overzichtstekening toe van het plan
 - bestandsnaam: 3017-BT01.pdf
19. Omschrijving van het plan
 - Bouw woning Leeksterweg 45A Haulerwijk
20. Straat en nummer van het plan
 - Leeksterweg 45A
21. Postcode en plaats van het plan
 - 8433 KW
22. Kadastraal adres
 - Donkerbroek B 11553
23. Oppervlak van het plangebied in m2
 - 800
24. Tekening met de nieuwe situatie en/of compenserende maatregelen toename verharding/demping oppervlaktewater. Maximale bestandsgrootte te uploaden is 20 MB.
 - bestandsnaam: 3017-BT01.pdf
25. Heeft u aanvullende opmerkingen?
 - Nee

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Normale procedure
2. Advies aanbrengen toename verharding

DETAILS

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

Aanvraagformulier

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. 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. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Aanvraagformulier

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Aanvraagformulier

2. Advies aanbrengen toename verharding

Je gaat verharding aanbrengen.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om het plan bij ons aan te vragen, via de blauwe knop 'Direct aanvragen' in het overzicht op de vorige pagina

Waar moet ik op letten?

Neemt het aantal vierkante meters toe ten opzichte van de bestaande bebouwing en bedraagt deze toename meer dan 200 m² in de bebouwde kom (stedelijk gebied) of 1500 m² buiten de bebouwde kom (landelijk gebied) dan geldt de vergunningsplicht. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.6) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf