

**Bestemmingsplan Wester Es 48 te  
Appelscha**



**V A S T G E S T E L D**



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Wester Es 48 te Appelscha

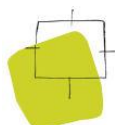
V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

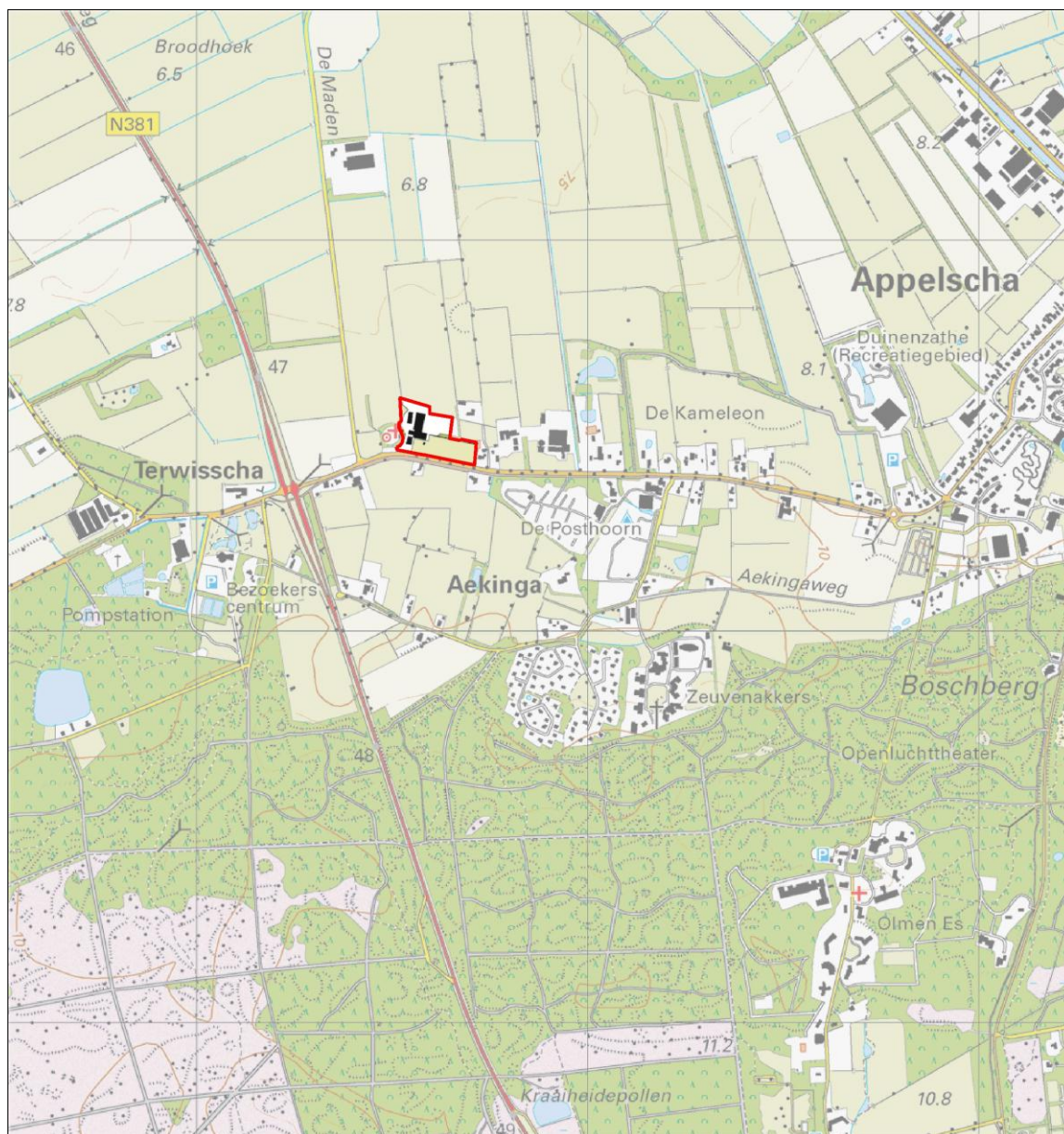
Toelichting en bijlagen  
Regels  
Verbeelding

27 september 2017  
Projectnummer 180.31.58.00.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



Gemeente Ooststellingwerf, bron: Topografische Dienst

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Beleid</b>	<b>11</b>
2.1	Rijk	11
2.2	Provincie	12
2.3	Gemeente	13
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>15</b>
3.1	Huidige situatie	15
3.2	Toekomstige situatie	15
3.3	Juridische vormgeving	16
<b>4</b>	<b>Toets aan wet- en regelgeving</b>	<b>19</b>
4.1	Wet geluidhinder	19
4.2	Milieuzonering	21
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Externe veiligheid	23
4.5	Bodem en water	24
4.6	Ecologie	25
4.7	Archeologie	25
<b>5</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>29</b>

# Inleiding

# 1

Aan de Wester Es 48 te Appelscha ligt een voormalige boerderij op een stuk weidegrond. Er heeft zich een particuliere initiatiefnemer bij de gemeente Ooststellingwerf gemeld die de huidige (grotendeels afgebrande) bebouwing wil slopen en drie vrijstaande woningen wil terugbouwen. De gemeente wil hieraan onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit en planologische inpasbaarheid medewerking verlenen. Zo zijn er afspraken gemaakt tussen initiatiefnemer, provincie en gemeente over de exacte stedenbouwkundige invulling en is overeengekomen dat de initiatiefnemer zich - middels een 'voorwaardelijke bepaling' - verplicht tot sloop en sanering van de huidige bebouwing. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van de drie woningen planologisch-juridisch mogelijk en is afgestemd op de eisen die de gemeente aan deze ontwikkeling stelt.

AANLEIDING



Huidige situatie

De ligging van begrenzing van het plangebied is aangegeven op de Overzichtskaart. Het gaat om percelen die in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve waarden' en waarvoor gedeeltelijk de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak' geldt. Op 22 maart 2016 is het bestemmingsplan Buitengebied 2016 vastgesteld. Daarin is het plangebied bestemd als wonen (voormalige boerderij) en Agrarisch (de naastliggende weidepercelen). De bouw van drie woningen binnen het plangebied is op dit moment niet mogelijk en vraagt dus

HUIDIGE (JURIDISCHE)  
SITUATIE

om een partiële herziening van het bestemmingsplan. Onderhavig plan voorziet daarin.

LEESWIJZER

In het volgende hoofdstuk is het ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente beschreven. Hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat in op de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied. Het vierde hoofdstuk is gewijd aan milieuhygiënische aspecten. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

# Beleid 2

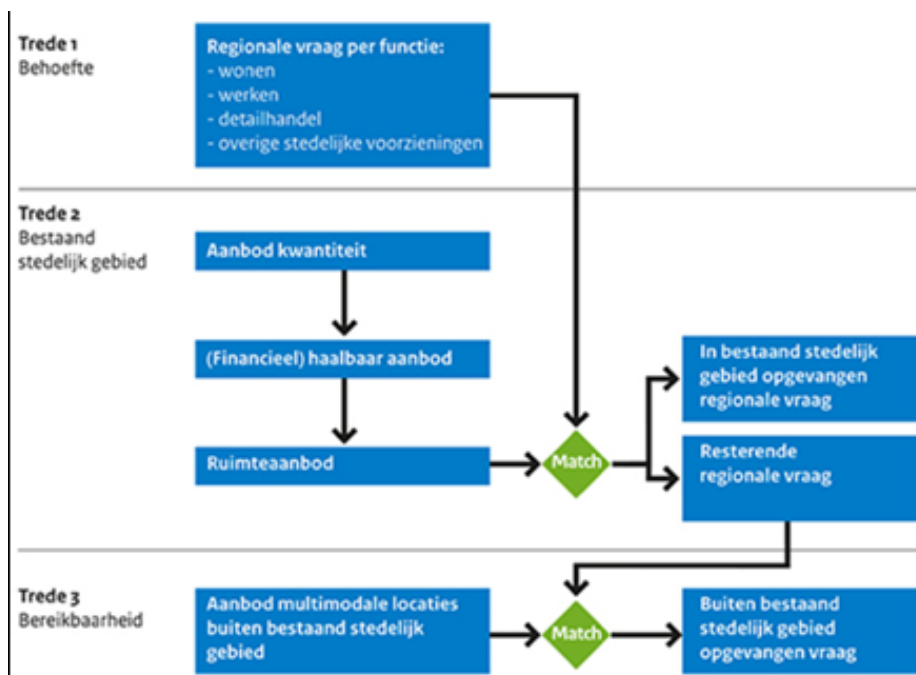
## 2.1

### Rijk

#### SVIR

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, maart 2012) haar ambities tot 2040 weergegeven. De ondertitel van het SVIR luidt ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’. Om dat te bewerkstelligen zijn - voor de middellange termijn (2028) - de volgende drie doelen aangegeven:

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



#### Ladder duurzame verstedelijking

Deze drie doelen zijn uitgewerkt in dertien nationale belangen. Eén daarvan is “een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten”. Om dit nationaal belang concreet invulling te geven heeft het ministerie de ladder van duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) laten opnemen. Daardoor zal bij ruimtelijke



besluiten gemotiveerd moeten worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit drie treden (zie bovenstaande afbeelding). Deze treden zijn geen blauwdruk voor alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou volgens het ministerie voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. “De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.”

Uit jurisprudentie blijkt dat voor kleinschalige woningbouw (circa 8 woningen), de ladder niet doorlopen hoeft te worden. Onderhavig plan (maximaal 3 woningen) is te beschouwen als plan voor kleinschalige woningbouw.<sup>1</sup> Zie ook de volgende paragraaf voor de toetsing aan de provinciale verordening op dit punt.

## **2.2**

### **Provincie**

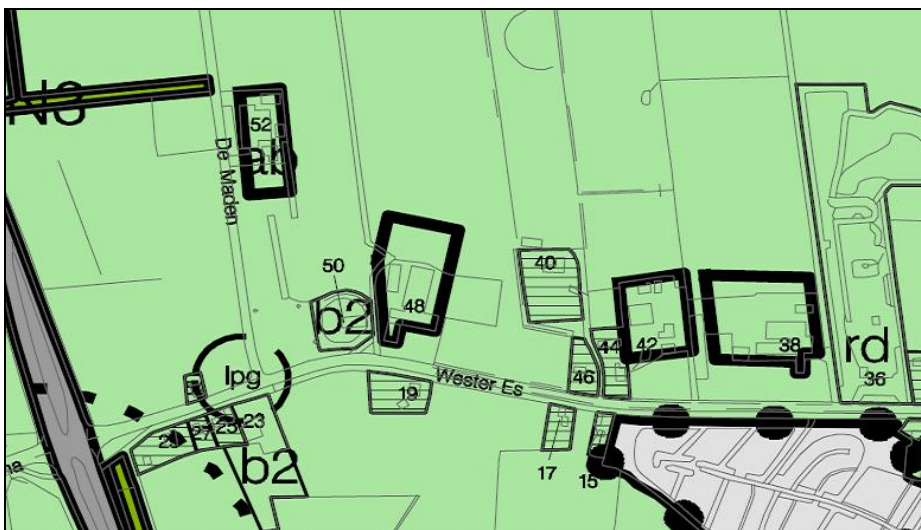
In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld 13 december 2007) zijn de provinciale kaders opgenomen waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het centrale uitgangspunt is “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit”. ‘Ondeelbaar’ slaat op het feit dat stad en platteland elkaar nodig hebben en ondersteunen. ‘Ruimtelijke kwaliteit’ wordt bovenregionaal benaderd en heeft betrekking op de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van de ruimte. Hier ligt de focus vooral op landschappelijke kwaliteit.

Het Streekplan is verder uitgewerkt in de Verordening Romte Fryslân (1 augustus 2014). Uit deze verordening blijkt dat het plangebied in het buitengebied ligt. De provincie is terughoudend met het toevoegen van woningen in het buitengebied. Toch is de woningbouw binnen het plangebied inpasbaar op grond van de verordening. De eerste woning vervangt de huidige bedrijfswoning. De tweede woning wordt gebouwd op basis van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling (artikel 1.6.1). Er wordt circa 2.300 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing gesloopt en daar mag de initiatiefnemer ter compensatie één woning voor terugbouwen. De derde woning is bedoeld ter afronding van het bebouwingslint (artikel 1.3.1). Zie verder paragraaf 3.2 waaruit blijkt dat de toevoeging van

---

<sup>1</sup> Een plan van 8 woningen vindt de Afdeling bestuursrechtspraak bijvoorbeeld kleinschalig (ABRvS, 24 december 2014, 201405237/1/R2), maar een plan met 14 woningen is dit niet meer (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4). Mogelijk wordt voor de 'grensbepaling' uiteindelijk aansluiting gezocht bij de minimumnorm van twaalf woningen uit de Crisis- en herstelwet.

de woningen bijdraagt een ruimtelijk-kwalitatieve verbetering van het buitengebied.

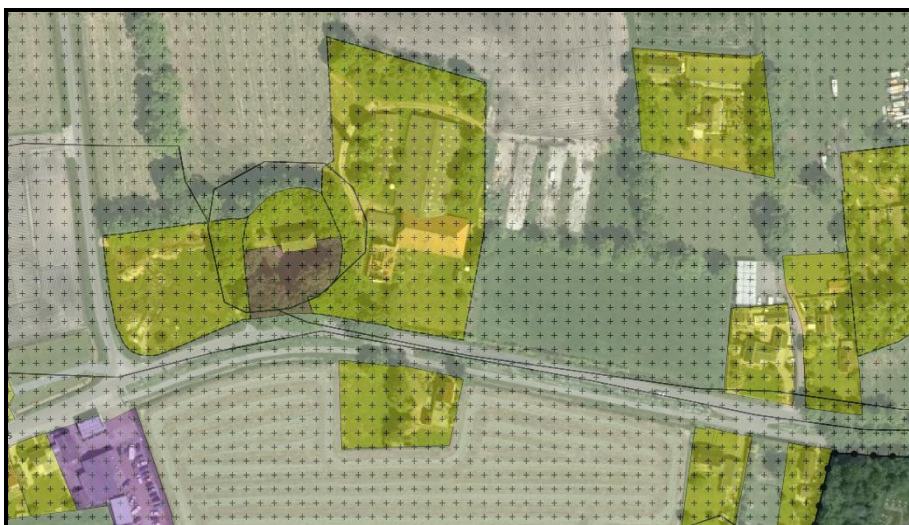


Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2006

### 2.3

#### **Gemeente**

De gemeente heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en recreatieve waarden' aan het plangebied toegekend. Daarnaast geldt op grond van dit plan de aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf tevens bouwvlak' (zie bovenstaande afbeelding). In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is het plangebied bestemd als Wonen (voormalige boerderij) en Agrarisch (naastgelegen weidegronden). Zie onderstaande afbeelding voor een uitsnede van deze vigerende bestemmingen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2016

#### WOONPLAN 2011-2020

Op 19 april 2011 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2011-2020 vastgesteld. De hoofddoelstelling van dit Woonplan is als volgt geformuleerd: “Stabilisatie inwoneraantal tot 2020 en ruimte voor benodigde uitbreiding woningvoorraad.” In het Woonplan wordt onder meer ingezet op de kwalitatieve verbetering van de huidige woningvoorraad. Het Woonplan raamt de actuele behoefte op 526 woningen. Daarvan mogen er maximaal 60%, 316 woningen, worden gebouwd op uitbreidingslocaties, terwijl binnen de bebouwde kom “plafondloos” mag worden gebouwd. Er is vraag naar circa 77-166 woningen binnen het segment > € 300.000,-. De beoogde woningbouw valt in dit segment (zie ook volgende hoofdstuk).

#### STRUCTUURVISIE

De gemeenteraad 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. Het plangebied valt onder het deelgebied ‘Tussen het Drents-Friesche Wold en het Fochteloërveen’. Er worden geen richtlijnen voor het plangebied gegeven.



Uitsnede kaart 'visie op hoofdlijnen' (Structuurvisie 2010-2020-2030)

#### WELSTANDSNOTA

De woningbouw binnen het plangebied zal moeten voldoen aan de gebiedsgerichte criteria voor het buitengebied uit de Welstandsnota (herziene versie, 23 juni 2009). Het gaat hier om de criteria voor 'Gebied 0.0; Buitengebied, verspreide bebouwing'. De beleidsintentie is: 'extra nadruk op ruimtelijke kwaliteit'. In het volgende hoofdstuk wordt uitgelegd hoe de inpassing van de nieuwbouw leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het gebied. Op dit moment wordt gewerkt aan de woningontwerpen. Deze worden afgestemd op de welstandscriteria en zullen ter beoordeling aan welstand worden voorgelegd.

# Planbeschrijving

# 3

## 3.1

### Huidige situatie

Het plangebied maakt deel uit van het lint van de Wester Es. In dat lint liggen zowel woningen als agrarische bedrijven. Direct ten westen van het plangebied ligt een kerk uit het begin van de twintigste eeuw. De kerk is een gemeentelijk monument en wordt op dit moment gebruikt als atelier. Het plangebied wordt grotendeels omsloten door opgaande beplanting (zie onderstaande luchtfoto) en bestaat uit twee deelgebieden. Het eerste deelgebied betreft het perceel met de bestaande en door brand grotendeels verwoeste bedrijfsbebouwing. Het tweede deel betreft enkele weidepercelen langs de Wester Es. Ten oosten van deze weidepercelen zijn meerdere woningen gelegen. Het gebied ten zuiden van het plangebied en de Wester Es bestaat hoofdzakelijk uit weidegronden.



Huidige situatie (Bron: Google Maps)

## 3.2

### Toekomstige situatie

Aan het slot van dit hoofdstuk is het stedenbouwkundig ontwerp voor het plangebied opgenomen. Leidend voor dit ontwerp is de cultuurhistorische karakteristiek van het landschap. Het plangebied maakt deel uit van het Friese essenlandschap. Daarin is de bebouwing veelal verspreid langs kronkelige wegen gesitueerd. Dit patroon is ook ter plaatse van de Wester Es herkenbaar. Deze weg heeft zich in de loop van 1900 ontwikkeld tot een onregelmatig, half open lint. De woningen langs de Wester Es hebben wisselende rooilijnen en een wisselende oriëntatie (zowel dwars als haaks op de weg). Tussen de woningen

liggen soms weides of ander groen, zodat het lint een onregelmatig karakter heeft.

Door de woningen op ruime en verschillende afstand van de Wester Es te plaatsen, wordt recht gedaan aan de karakteristieken van het lint. Dit wordt nader geaccentueerd door ook te variëren in de oriëntatie van de woning. De middelste woning wordt in tegenstelling tot de andere twee, haaks op de weg geplaatst.

In het stedenbouwkundig ontwerp is ook rekening gehouden met de aanwezigheid van de kerk aan de westzijde. De meest westelijk gelegen woning wordt namelijk het verst 'teruggeplaatst', zodat voor deze woning een open ruimte ontstaat die de kerk en de directe omgeving daarvan zichtbaar en beleefbaar maakt.

Na de sloop en sanering van de voormalige agrarische opstallen en bijbehorende bedrijfspercelen, worden er drie vrijstaande woningen teruggebouwd. Deze woningen komen op ruime kavels te liggen, variërend van 3800 m<sup>2</sup> tot 1,5 hectare.

Conform het gemeentelijk beleid voor vrijstaande woningen wordt het parkeren op eigen erf opgelost.

### 3.3

## Juridische vormgeving

ALGEMEEN

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan behoort een toelichting, waarin de belangrijkste afwegingen worden verwoord die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. De regels en verbeelding volgen de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). SVBP zorgt voor een uniforme regeling en verbeelding die goed met andere bestemmingsplannen kan worden vergeleken. Tevens sluit het bestemmingsplan aan bij de eisen en terminologie van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan

ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

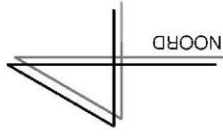
Voor het plangebied is er voor gekozen aan te sluiten bij het gemeentelijke beleid voor het buitengebied, met dien verstande dat voor dit specifieke woningbouwplan maatwerkregels zijn opgenomen. De nieuwe bebouwing is vertaald in de juridische regels voor wat betreft bouwhoogte, situering en dergelijke.

PLANVORM

Het plangebied is bestemd als Wonen. Voor de inhoud van deze woonbestemming is aansloten bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016. Uitgegaan is van drie vrijstaande woningen, waarbij het hoofdgebouw een oppervlakte van maximaal 175 m<sup>2</sup> mag hebben. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m. De woningen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Binnen de bestemming zijn tevens aan huis verbonden beroepen en bedrijven, Bed & Brochje water, tuinen, erven en dergelijke toegestaan.

BESTEMMING

Conform de eis van het college van de gemeente Ooststellingwerf (zie inleiding), is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen t.a.v. de sloop en sanering van de bestaande bebouwing met bijbehorende erven. Dit betekent dat de initiatiefnemer zich ertoe verplicht eerst de huidige bebouwing op te ruimen alvorens te beginnen met de woningbouwontwikkeling in het gebied.



Kadestrale gemeente: Makkinga  
 Sectie: 939  
 Nummer:

WERK: Bouwkavels voor 3 of 4 vrijstaande woningen Wester Es 48 te Appelscha  
 OPDRACHTGEVER: Theo Vrijthuis BV, Eursweg 9, 8424 PR Elsloo  
 WERKNUMMER: 2013047  
 SCHAAL: 1:1000  
 GETEKEND: 23-10-2014  
 LAATST GEWIJZIGD: 01-04-2015  
 FORMAAT: A3  
 ONDERWERP: Schetsplan

**J.KOK**  
 Bouwkundig Tekeningbureau  
 Bladnummer: VO-01.1  
 Adres: Herenging 100, 8430 AA, Appelscha  
 Telefoon: 0516 42 79 27 / 0516 53 52 78  
 E-mail: info@bouwkundigtekeningbureau.nl

# Toets aan wet - en regelgeving



## 4.1

### Wet geluidhinder

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat zich langs alle wegen een geluidszone bevindt, uitgezonderd:

ZONES

- de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- de wegen waarop een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg (gerekend vanuit de wegas) in acht moet worden genomen 250 m. Als er geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone wordt gebouwd, dient er akoestisch onderzoek plaats te vinden. De Wester Es heeft een maximumsnelheid van 60 km/uur en kent derhalve een zone. De nieuwe woningen liggen binnen deze zone. Er moet dus akoestisch onderzoek worden gedaan.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

NORMEN

Indien de geluidsbelasting de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, mits gemotiveerd, in dit geval een hogere waarde vaststellen tot maximaal 53 dB (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Verkeersgegevens

Weg	Wegdek	Max. snelheid	periode	uur	% Verdeling		
					lv	mv	zv
Wester Es	ref. wegdek	60 km/u	dag	7,00	98.0	1.0	1.0
			avond	2,50			
			nacht	0,75			

Bij de berekeningen is gebruikgemaakt van de verkeersprognose uit het Provinciaal Inpassingsplan N381 - Rapportage verkeersgegevens van de provincie Fryslân. Hieruit blijkt dat de verwachte verkeersintensiteit op de Wester Es in 2020 ongeveer 4.900 mvt/etmaal bedraagt. De verwachting is dat dit in 2026 gestegen zal zijn tot ongeveer 5.200 mvt/etmaal. Aan de hand van oudere verkeersgegevens is de samenstelling van het verkeer vastgesteld. Deze zijn

INTENSITEITEN



opgenomen in bovenstaande tabel. In de berekeningen is er verder rekening gehouden met dicht asfaltbeton (referentiewegdek).

#### BEREKENINGEN

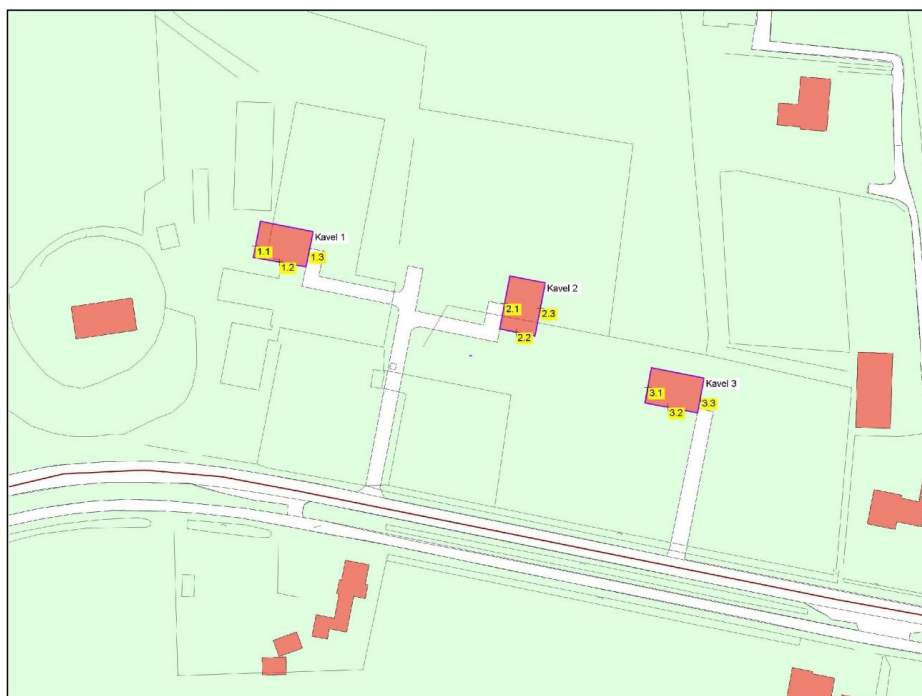
De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard Rekenmethode II. Op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt een aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg toegepast. De toe te passen aftrek van de geluidsbelasting van de gevel van woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt over het algemeen:

- a. 2 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- b. 5 dB voor de overige wegen;
- c. 0 dB bij toepassing van de artikelen 3.2 en 3.3 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111b, tweede en derde lid, 112 en 113 van de Wet geluidhinder.

De onder c genoemde aftrek heeft betrekking op het vaststellen van eventuele gevelisolatiemaatregelen om de vereiste binnenwaarde te bereiken.

In de berekeningen is op grond van dit artikel 5 dB van de rekenresultaten afgetrokken. De berekeningen zijn uitgevoerd op hoogtes gekoppeld aan het op basis van het ontwerp te realiseren bouwhoogte.

Berekend zijn de gevels van de betreffende woningen op waarneemhoogtes van respectievelijk 1,8 en 4,8 m. De resultaten van deze berekeningen zijn opgenomen in navolgende afbeelding en tabel. In de bijlagen zijn de volledige berekeningen opgenomen.



Waarneempunten

Geluidsbelasting waarneempunten in dB inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder.

Wnp	Bouwlaag		Wnp	Bouwlaag		Wnp	Bouwlaag	
	1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>		1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>		1 <sup>e</sup>	2 <sup>e</sup>
1.1	41	42	1.2	45	46	1.3	43	44
2.1	43	44	2.2	46	48	2.3	42	43
3.1	45	47	3.2	49	50	3.3	46	47

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting bij één van de drie de woningen de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden met maximaal afgerond 2 dB (waarneempunt 3.2). Voor deze woning heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Ooststellingwerf op 22 augustus 2017 een hogere waarde vastgesteld (zie bijlagen). Daarbij is als voorwaarde gesteld dat er maatregelen zullen worden getroffen om de geluidswaarde binnen de woning terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarden.

CONCLUSIE

## 4.2

### Milieuzonering

Het plangebied ligt ruim buiten de hinderzones van bedrijven of inrichtingen. Autobedrijf en tankstation Beijert-Dijkstra aan de Wester Es 23-A is het dichtstbijzijnde bedrijf. Het betreft hier een categorie 2 bedrijf ('handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' en 'benzineservicestation zonder LPG'), waarvoor op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering een zone van 30 m geldt. De nieuwbouw binnen het plangebied ligt op een afstand van ten minste 150 m.

Voor de kerk aan de westkant van het plangebied geldt eveneens een zone van 30 m. De kortste afstand tussen deze kerk en de dichtstbijzijnde woning is 40 m.

## 4.3

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de 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) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

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

NSL/NIBM

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 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

#### BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van drie woningen. Op basis van de CROW-publicatie nr. 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (maart 2015) is de verkeersgeneratie van een burgerwoning bepaald op 8,6 ritten per etmaal. De verkeersgeneratie bedraagt derhalve 26 ritten.

#### NIBM-TOOL

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de nibm-tool maart 2015 ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		26
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

#### 4.4

### Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten en provincies die milieuvergunningen verlenen of een bestemmingsplan maken, rekening te houden met externe veiligheid. Doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is individuele en groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Het plangebied valt ook buiten de invloedsgebieden van andere risicovolle inrichtingen (bron: Risicokaart).

INRICHTINGEN

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (bron: Risicokaart). De dichtstbijzijnde weg is de N381. Deze ligt op een afstand van minimaal 300 m tot de meest nabijgelegen woning. In het Besluit externe veiligheid transportroutes staat dat wanneer een bestemmingsplan binnen een afstand van 200 meter van een transportroute is gelegen, het groepsrisico dient te worden verantwoord. Dat is voor het plangebied dus niet noodzakelijk.

VERVOER

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van aardgastransportleidingen (bron: Risicokaart).

AARDGASLEIDINGEN



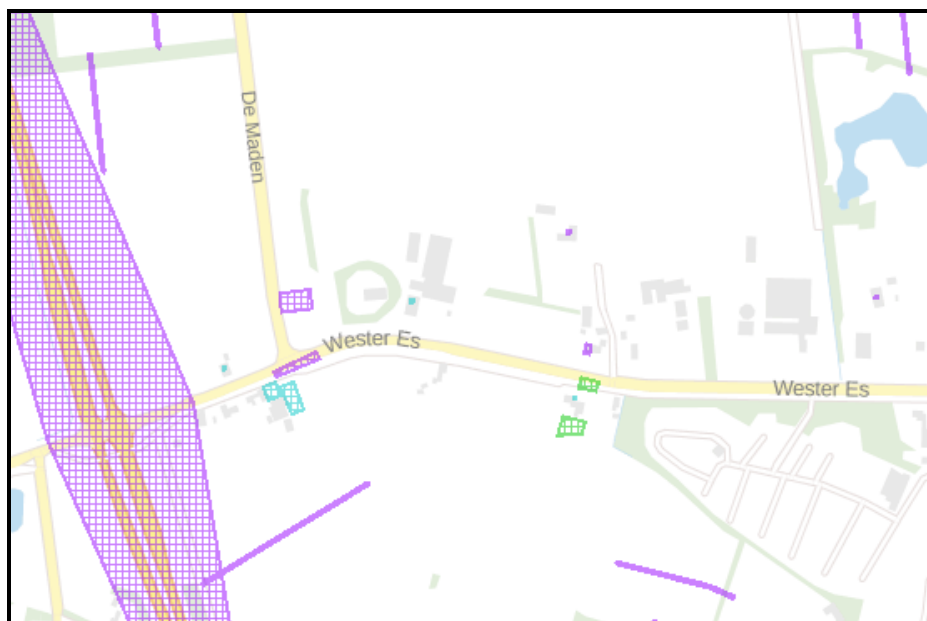
Uitsnede Risicokaart

## 4.5

### Bodem en water

BODEM Op de 'Kaart met locaties met (mogelijke) bodemverontreiniging' van de provincie Friesland (via [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl), zie uitsnede hieronder), zijn geen bodemverontreinigingen binnen het plangebied gemeld. In maart 2017 is door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (ref. Sigma Bouw & Milieu, 17-M7991). Vervolgens is in mei 2017 een aanvullend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd (ref. Sigma Bouw & Milieu, 17-M8055). Geconcludeerd is dat er in ieder geval 4 m<sup>3</sup> sterk verontreinigde grond aanwezig is rond de voormalige boerderij. Er is naar verwachting geen sprake van een 'ernstig geval van bodemverontreiniging' in het kader van de Wet Bodembescherming. Hierbij wordt opgemerkt dat op basis van de bekende onderzoeksresultaten niet kan worden uitgesloten dat er ook verontreiniging onder de bestaande bebouwing aanwezig is. Om dit na te gaan zal na verwijdering van de bebouwing ter plaatse nader bodemonderzoek verricht worden. Sigma Bouw & Milieu heeft een Plan van Aanpak voor de sanering opgesteld. Deze wordt zo nodig herijkt op basis van laatstgenoemd nader onderzoek. De onderzoeksrapportages en het Plan van aanpak zijn opgenomen als bijlage.

De conclusie van de onderzoeksrapporten en het Plan van aanpak is dat de bodemverontreiniging te saneren is. Na de sanering is geen sprake meer van bodemverontreiniging, wat maakt dat het plan uitvoerbaar is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.



Uitsnede kaart Bodemloket

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Uitgangspunt voor de nieuwbouw is dat het hemelwater wordt afgekoppeld van het vuilwater en wordt afgevoerd op de tuinen rondom de nieuwe woningen en zo nodig op de bestaande sloot langs de Wester Es. Er zal geen extra bergingscapaciteit worden gecreëerd omdat het totale oppervlak aan verharding binnen het plangebied afneemt. Op dit moment is er circa 2300 m<sup>2</sup> aan gebouwen aanwezig. Er is ook de nodige terreinverharding vanwege materiaalopslag. Deze verharding en bebouwing worden gesaneerd voorafgaand aan de woningbouw.

Voor de bouw zal zo veel mogelijk gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende bouwmaterialen, zodat het oppervlaktewater niet verontreinigd raakt. Het vuilwater wordt dus gescheiden van het hemelwater geloosd op het riool.

Op 1 februari 2016 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Daaruit is naar voren gekomen dat de korte procedure op dit plan van toepassing is. Dit betekent dat er sprake is van een beperkte invloed op de waterhuishouding en dat volstaan kan worden met standaardmaatregelen. Voor de opsomming van deze maatregelen wordt verwezen naar het bijgevoegde wateradvies van Waterskip Fryslan. De initiatiefnemer zal de betreffende maatregelen in acht nemen.

#### **4.6**

### **Ecologie**

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan te toetsen, is een ecologische inventarisatie binnen het plangebied uitgevoerd. Uit deze inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat voor een Voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse in het kader van de Verordening Romte Fryslân 2014. Er wordt wel aanbevolen om een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aan te vragen vanwege het Ooievaarsnest (zie bijgevoegd rapport). De initiatiefnemer heeft aangegeven de mogelijkheden te onderzoeken om het nest voor het plangebied te behouden.

#### **4.7**

### **Archeologie**

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is zowel voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen als voor de periode Steentijd-Bronstijd advies

3 gegeven. Dit betekent dat pas bij ingrepen van meer dan 5000 m<sup>2</sup> een quickscan naar eventueel aanwezige bodemwaarden nodig is. Aangezien de bodemverstoring binnen het plangebied meer bedraagt, is er door het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân onderzoek gedaan.<sup>2</sup> Het Steunpunt adviseert om ter plaatse van de nu nog niet bebouwde percelen een Karterend onderzoek 2 (m.n. periode steentijd) uit te voeren. Dit onderzoek is in mei 2016 verricht.<sup>3</sup> De conclusie luidt: “Er zijn geen natuurlijke hogere zandkoppen aanwezig, waar beter ontwikkelde podzolgronden aanwezig zijn. De aangetroffen veldpodzolgronden duiden op relatief natte omstandigheden in het plangebied. De huidige en voormalige boerderij zijn gebouwd op een opgeworpen hoogte, waaronder ook veldpodzolgronden aanwezig zijn. In de zone direct ten oosten van de kerk, ter plaatse van de huidige boerderij en het gedeelte tot aan de Wester Es, worden niet behoudenswaardige resten uit de nieuwe tijd verwacht. Uitgaande van de bestaande plannen wordt geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en de locatie vrij te geven voor de toekomstige ontwikkelingen.” het bijgevoegd onderzoeksrapport voor verdere details.

Er zijn drie dubbelbestemmingen voor archeologie op de verbeelding opgenomen. Twee daarvan (Waarde - Archeologie 2 en 4) hebben betrekking op kleine gebiedjes aan de rand van het plangebied. De drie nieuwe woningen met bijbehorende erven vallen binnen dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5, waarvoor een onderzoeksplicht bij bodemverstoring van meer dan 5000 m<sup>2</sup> geldt.

---

<sup>2</sup> Quickscan archeologie plangebied Wester Es 48 te Appelscha (gemeente Ooststellingwerf), 5 april 2016.

<sup>3</sup> Appelscha, Wester Es 48 (Gemeente Ooststellingwerf). Bureauonderzoek en verkennend Booronderzoek. ArGeoBoor, 31 mei 2016.

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



Het plan wordt volledig voor rekening van de initiatiefnemer uitgevoerd. Er behoeven geen bovenwijkse voorzieningen te worden aangelegd, dan wel te worden aangepast. Eventuele planschadekosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Gemeente en initiatiefnemer hebben hier een planschade-overeenkomst voor afgesloten.





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



Dit bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan betrokken instanties. De provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân hebben hierop gereageerd. De betreffende reacties zijn opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan. De provinciale reactie heeft geleid tot planaanpassingen. Zo is in de regels opgenomen dat het te bebouwen oppervlak ten behoeve van hoofd- en bijgebouwen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan 300 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de woningbouwbehoefte nader toegelicht aan de hand van het gemeentelijk Woonplan (paragraaf 2.3), heeft het Steunpunt Monumentenzorg Fryslân een quick scan naar archeologische waarden verricht (paragraaf 4.7, wat geleid heeft tot nader onderzoek) en is het stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwbouw aan de toelichting toegevoegd (hoofdstuk 3).

Dit bestemmingsplan heeft vervolgens als ontwerp ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.